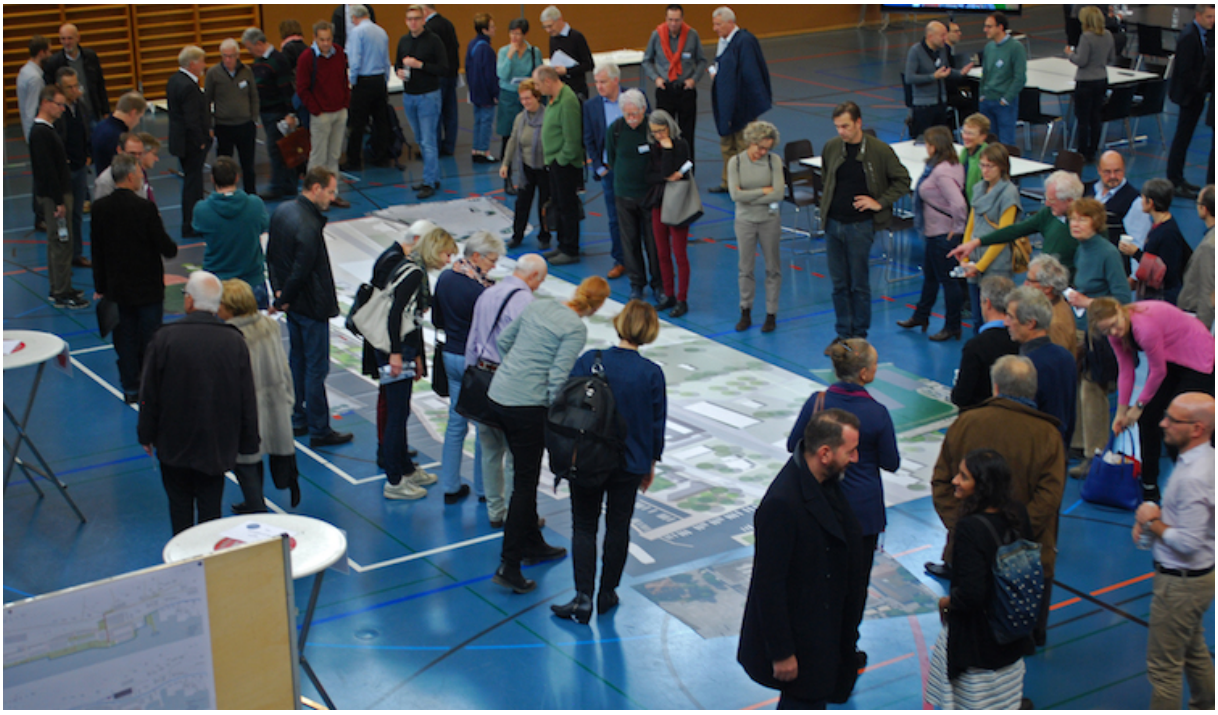
Kanton Zürich
Baudirektion

Uetikon am See

# Fotoprotokoll der 2. Beteiligungsveranstaltung

Samstag 17. November 2018
9.00 bis 16.30 Uhr in der Turnhalle Riedwies



Erstellt am: 26.11.2018
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.*

# 1. Facts

## Ausgangslage

Von November 2017 bis Mai 2018 wurde ein städtebauliches Varianzverfahren durchgeführt. Vier Planungsteams waren eingeladen unterschiedliche Konzepte für das Areal zu entwickeln. Die vier Teams loteten geeignete Nutzungen und Bebauungen des Gebiets sorgfältig aus. Dabei flossen auch die Anliegen aus dem parallel laufenden Beteiligungsverfahren im kleineren Kreis – sogenannte „Fokusgruppen" - ein.

Engagierte Personen aus der Bevölkerung sowie Vertreter von Parteien und Interessengruppen konnten sich für die Fokusgruppen anmelden. An den Veranstaltungen waren zusätzlich mit dem Thema vertraute Fachleute resp. Personen aus der Projektorganisation vertreten. Als Grundlage dienten den Fokusgruppen die an der 1. öffentlichen Beteiligungsveranstaltung vom 11.11.2017 festgehaltenen Chancen, Herausforderungen und Bedenken. Diskutiert und vertieft wurden sieben Fokusthemen. In jeder Fokusgruppe wurden per Losverfahren vier Botschafter und Botschafterinnen ausgewählt.

Im Varianzverfahren zeigte sich bezüglich wichtiger Themen ein vertiefter Abstimmungsbedarf: Dies betraf insbesondere den Seezugang und Nutzungsmix, die Wirtschaftlichkeit sowie die Denkmalpflege. Im Sommer wurde deshalb intensiv daran gearbeitet, diese Themen in Einklang zu bringen. Das Resultat liegt nun in Form des Richtkonzepts vor. Das Richtkonzept dient als Grundlage für den Masterplan.

## Ziel

An der 2. Beteiligungsveranstaltung vom 17.11.2018 waren alle Interessierten eingeladen, sich über den bisherigen Verlauf des Beteiligungsprozesses und des Varianzverfahrens zu informieren. Erläutert wurden auch die Ergebnisse der Diskussionen in den Fokusgruppen, die inzwischen in das Varianzverfahren wie auch in das Richtkonzept eingeflossen sind. Das über den Sommer erarbeitete Richtkonzept wurde ausführlich vorgestellt und im zweiten Teil der Veranstaltung auch zur Diskussion gestellt. Die Ziele für die 2. Beteiligungsveranstaltung;

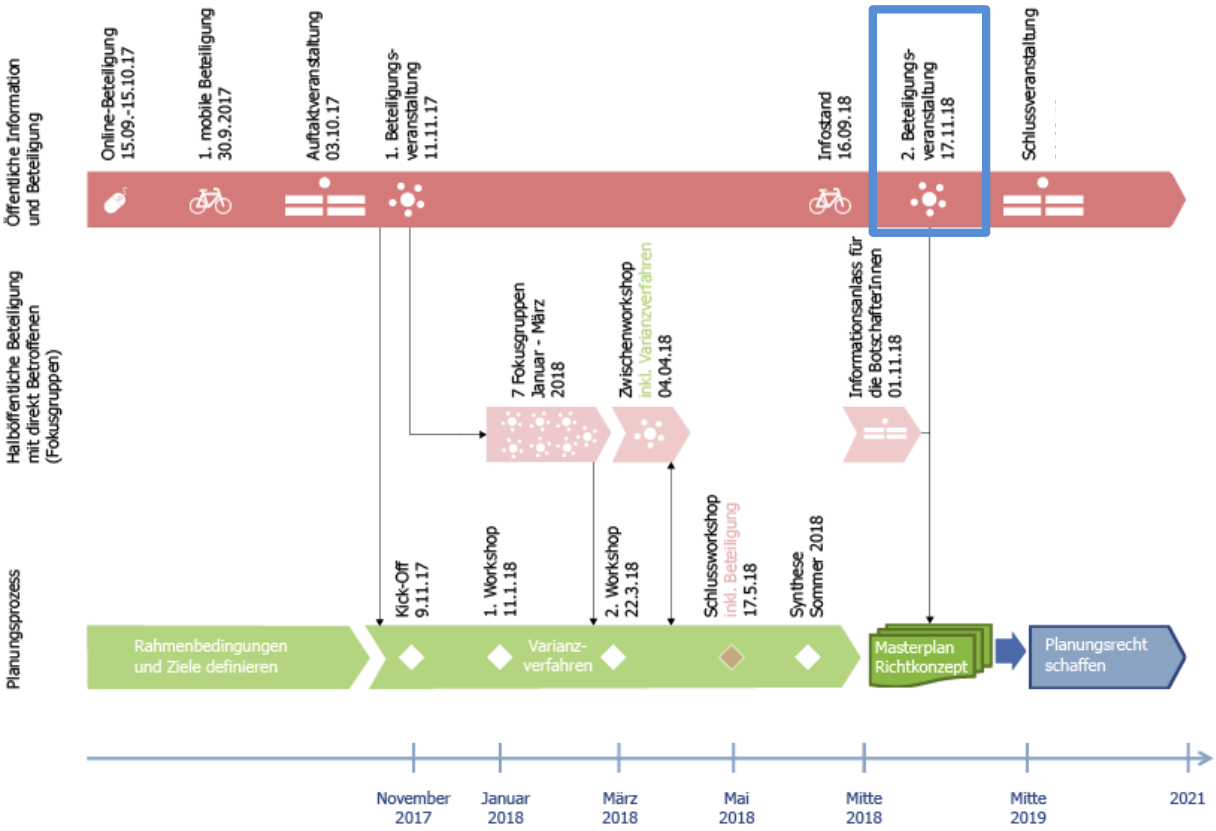
- Die Uetiker und Uetikerinnen und weitere interessierte Personen kennen den Stand der Arbeiten am Richtkonzept und sind über Entscheide und offene Punkte informiert.
- Die Uetiker und Uetikerinnen und weitere interessierte Personen erkennen ihr Anliegen vom 11.11.2017 wieder (Fokusthemen) und können das nicht weiterverfolgen von Lösungsansätzen oder Ideen einordnen.
- Die Projektverantwortlichen möchten tragfähige Lösungen, sowie Differenzen erkennen und Rückmeldungen zu spezifischen Fragestellungen und Abwägungen einholen.
- Je nach Fragestellungen und Handlungsspielraum sollen sich Ideen wo möglich konkretisieren.

➔ Grad der Mitwirkung: Information und Anhörung, Mitsprache und Dialog

**Ablauf der Veranstaltung**

| | |
|---|---|
| **ab 9.00** | **Ausstellungseröffnung**<br>Pläne aus dem Varianzverfahren und Kinderzeichnungen<br>vom Denkmaltag – Kaffee |
| **10.00** | **Offizielle Begrüssung und Ziele der Veranstaltung** |
| 10.10 | Rückblick und Stand der Arbeit |
| 10.40 | Rückblick auf die Fokusgruppen mit drei BotschafterInnen der Fokusgruppen |
| 10.50 | Präsentation des Richtkonzepts |
| 11.20 | Präsentation Wirtschaftlichkeit |
| 11.30 | Marktstände mit Informationen zu den 7 Fokusthemen vom 11.11.2017 und Informationen zum Gesamtprojekt |
| 12.30 | Kurzfeedback im Panel und Ausblick auf den Nachmittag |
| **12.45** | **Mittagspause** |
| **Ab 14.00** | **Tischdiskussionen zu den Schlüsselfragen der Gebietsentwicklung**<br>zu offenen Punkten mit Handlungsspielraum<br>(mehrere Tische pro Schlüsselfrage) |
| 15.15 | Feedback aus den einzelnen Gruppen im Plenum |
| 16.00 | Rückmeldungen, Fazit und Ausblick |
| 16.20 | Dank und Verabschiedung |
| 16.30 | Ende |

**Stand im Beteiligungsprozess**




**Teilnehmer und TeilnehmerInnen**

An der Veranstaltung haben am Morgen insgesamt gegen 200 Personen teilgenommen. Davon waren 130 Personen aus der Bevölkerungen plus 25 von 28 Botschafter und BotschafterInnen aus der Bevölkerung vertreten, sowie gegen 40 Personen aus der Projektorganisation (Gemeinde, Kanton, Expert*Innen aus dem Varianzverfahren). Zusätzlich waren auch das Planungsteam (Richtkonzept) sowie weiterer Personen im Support wie Technik, der Hausdienst oder Catering, wie auch eine Person der Zürichsee-Zeitung anwesend. Nach dem Mittagessen hat sich die Gruppe der Teilnehmenden deutlich auf gegen 100 verkleinert. Im Verlaufe des Tages wurden 6 bis 8 Kinder im Eltern-Kind-Zentrum MEMORY der Gemeinde betreut.

## 2. Ausstellung

Von 9.00 bis 10.00 Uhr konnten sich die Teilnehmer und TeilnehmerInnen bei Kaffee und Gipfeli in einer Ausstellung über die unterschiedlichen Konzeptansätze aus dem Varianzverfahren sowie die Arbeit in den sieben Fokusgruppen informieren. Die Vorstellungen des zukünftigen Areals aus der Kinderperspektive, wurde in Form von Zeichnungen, welche im Rahmen des Denkmaltages 16.9.2018 entstanden sind, gezeigt. Die Ausstellung wurde von verschiedenen Fachpersonen begleitet, welche zum Verfahren sowie zu den Ergebnissen auch Auskunft geben konnten.

# 3. Information im Plenum

### Begrüssung und Einführung

Die Anwesenden werden von Urs Mettler, Gemeindpräsident und Sacha Peter, Abteilungsleiter Raumplanung (Amt für Raumentwicklung Kanton Zürich) begrüsst. Benjamin Grimm, Projektleiter, (Amt für Raumentwicklung Kanton Zürich) berichtet über den Arbeitsprozess und den Stand der Arbeiten. Die Moderation, Roman Dellsperger und Denise Belloli erläutern den Ablauf und die Arbeitsweise der Veranstaltung.

### Rückblick auf die Fokusgruppen mit zwei Botschaftern und einer Botschafterin der Fokusgruppen

Die Rückmeldung einer Botschafterin war, dass die Anliegen aus den Fokusgruppen gut aufgenommen wurden und konkret in das Richtkonzept eingeflossen sind. Von einem Botschafter wurde insbesondere die konstruktive Zusammenarbeit trotz unterschiedlicher Meinungen in den Fokusgruppen betont. Der dritte Botschafter sprach von einem beispielhaften Prozess. Es fand eine gute Wissensvermittlung statt, insofern dass ein Bewusstsein für die Rahmenbedingungen, Komplexitäten und die Entscheidungen geschaffen werden konnte. Dieses Wissen kann nun im weiteren Prozess mitgenommen und auch weitergegeben werden. Den Beteiligten wurde Platz gegeben, Visionen und Meinungen zu entwickeln und man habe sich ernstgenommen gefühlt. Die Behörden haben sehr positiv auf die Anliegen reagiert. Insbesondere nach den Veranstaltungen vom 4.4.18 und 17.5.18 wurden die Bemühungen um gute Lösungen mit dem Richtkonzept über den Sommer sichtbar. Bei der Zusammenarbeit „fallen ja auch mal Späne", das Resultat ist jetzt aber sehr erfreulich, meint die Botschafterin. Der Moderation wurde eine tragende Rolle beim Prozess zugesprochen, in den Veranstaltungen selbst, wie auch in der Verzahnung der Bedürfnisse aus der Fokusgruppen und der Planung.

### Präsentationen

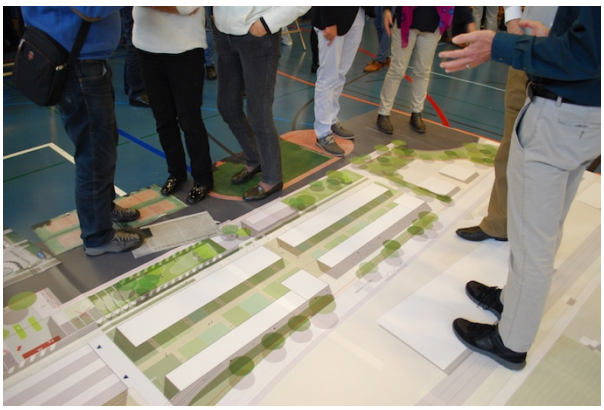
Christian Salewski vom Büro Salewski & Kretz präsentiert das von seinem Team und weiteren Involvierten über den Sommer erarbeitete Richtkonzept. Christian Schucan, Gemeinderat von Uetikon am See, informiert über die Abklärungen zur Wirtschaftlichkeit.

# 4. Information und Anhörung an den Marktständen

### Marktstände

Die anwesenden Personen konnten während einer Stunde das Richtkonzept an verschiedenen Marktständen, an einem Modell sowie anhand eines „begehbaren Plans" besichtigen. Gezeigt wurde das Gesamtkonzept sowie Vertiefungen zu den sieben Fokusthemen (→ Grafik). Die Markstände wurden jeweils von den entsprechenden Botschaftern und Botschafterinnen sowie Fachpersonen betreut. Der begehbare Plan machte die Grösse des Areals sicht- und erlebbar. Die Plätze und Gebäude im Richtkonzept konnten ganz konkret mit z.B. der Badi Uetikon, dem Gemeindehaus oder dem Sechseläutenplatz verglichen werden.

Die sieben Fokusthemen



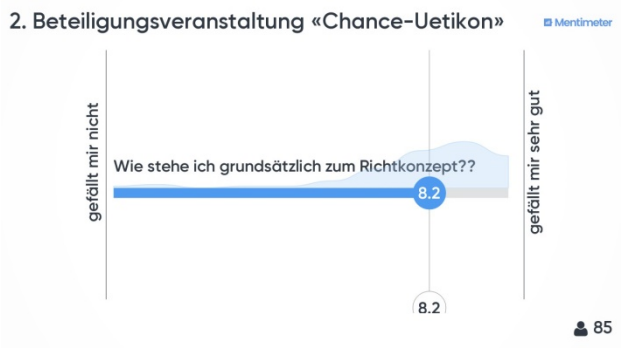
Begehbarer Plan Richtkonzept

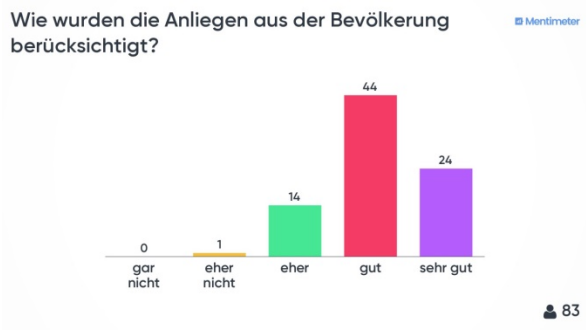
Modell Richtkonzept

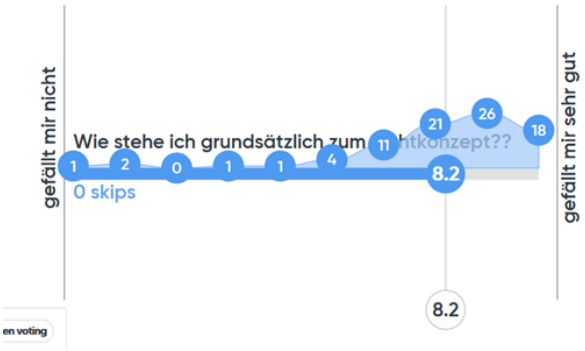
Marktstände Richtkonzept

## Online-Umfrage

Währenddessen wurden die anwesenden Personen darum gebeten, eine erste generelle Rückmeldung zum Richtkonzept per Online-Umfrage abzugeben. Das Resultat wurde live geschaltet. Die Erhebung zeigte, dass dem Durchschnitt der Anwesenden das Richtkonzept gut bis sehr gut gefällt (8.2) und die Anliegen aus der „Bevölkerung" gut bis sehr gut berücksichtigt wurden.




Mit 85 resp. 83 Teilnehmenden wurden ca. 3/5 aller Teilnehmenden (N = ca. 150) aus der Bevölkerung erreicht. Verantwortliche der Gemeinde oder des Kantons, das Planungsteam oder die ExpertInnen wurden angehalten nicht teilzunehmen.

Mit gerade mal fünf Personen unter dem Mittelwert 5 (neutral) ist die grundsätzliche Zustimmung mit 80 Personen im positiven Bereich sehr gross.

## Kurzfeedback aus dem Markstand im Panel

Nach der Besichtigung der Markstände wurden die Betreuer der Markstände um ein Kurzfeedback im Panel gebeten: Wie steht es um die Akzeptanz? Ist diese deckungsgleich mit dem Resultat aus der Online-Umfrage? Was erfreute? Was wurde kritisch erwähnt?

VERKEHR UND ERSCHLIESSUNG

Im Grundsatz wurde ein positives Bild gezeichnet. Zu Beginn waren einige Anwesende aber auch skeptisch gegenüber dem Hauptzugang vom Bahnhof Richtung Kantonsschule. Wird in der Realität nicht der direktere Weg genommen? Weiter wurde intensiv über den Bedarf an Parkplätzen diskutiert, sowohl für die Arealbewohner und Arealbewohnerinnen wie auch für (ev. mobilitätseingeschränkte) Besucher und Besucherinnen. Eine genauere Abstimmung zwischen Parkplätzen und Nutzungen müsse noch erfolgen. Ein weiteres Thema, welches bewegt hat, war die Busanbindung. Diese wird sehr geschätzt, es ist aber noch ungeklärt, ob es sich dabei um eine durchgehende Linie, etc. handelt. Es ist als Auftrag von den Anwesenden an die Projektleitung zu verstehen, dieses Thema weiter zu vertiefen.

Zusammenfassend wurden sehr wohlwollende Diskussionen geführt und die bisherige Arbeit wird sehr geschätzt. Als Hinweis aus dem Markstand kann eine „generationenübergreifende Planung" mitgenommen werden. Wie kommen z.B. mobilitätseingeschränkte, ältere Personen auf das Gelände? Kann dies über eine bessere Anbindung mit dem öffentlichen Verkehr vom Dorf her gelöst werden? Bisher wurde das Fokusthema primär aus der Perspektive des Areals betrachtet. Dabei interessiert auch die Ausgestaltung der Anbindung ans Areal oben im Dorf. Und wie ist der Seezugang auch im Dorf spürbar?

Viele Anwesende schätzten die knapp 500 Meter langen EG-Nutzungen als nicht ganz realistisch ein. Die folgenden Fragen stellten sich den Anwesenden: Benötigt Uetikon am See diese Menge an Gewerbe? Woher kommt dieses Gewerbe? Um welches Gewerbe soll es sich handeln? Wie ist dieses erschlossen (für Kunden und Anlieferung)? Grundsätzlich sehr positiv aufgenommen worden ist das Wohnen, insbesondere das „ruhigere Wohnen" im Westen mit dem naturnahen Anschluss an das Rotholz.

Für einige Anwesenden ist die Wohnüberbauung zu dicht, anderen ist sie zu wenig dicht. Viel zu diskutieren gab der Standort der Aula+. Soll diese im Düngerbau oder direkt bei der Passerelle realisiert werden? In diesem Zusammenhang wurde sehr begrüsst, dass dieses Thema vielleicht noch später diskutiert und entschieden werden kann. Weiter war die Flexibilität der Nutzungen ein Anliegen. Relativ viel wurde über die Altlastensanierung gesprochen sowie über die Parkierung. Zu letzterem sind offene Fragen aufgetaucht, welche möglicherweise zu einem späteren Zeitpunkt noch zu diskutieren sind: Ist der Düngerbau der richtige Standort für die Parkierung? Wie wird dieses ausgestaltet?

Das Konzept kam bei den Anwesenden sehr gut an, insbesondere der Seeuferweg, welcher auf der ganzen Länge vorne entlang des Sees geführt wird. Auch die Meinungen zum Zeitzeugen sowie zur grosszügigen Fläche des Seeparks sind durchaus positiv. An diesem Marktstand gingen die Anwesenden bereits schon sehr auf die Detailplanung ein. z.B. wurde die Frage gestellt, wo zukünftig mit Kleinkindern im See gebadet werden kann und wie Grünflächen auf diesem belasteten Standort umsetzbar sind. Die Projektorganisation ist sich dieser Aufgabenstellung bewusst, diese Details werden aber zu einem späteren Zeitpunkt geklärt.

Aus Sicht der Region ist die Abfolge des Konzepts in sich stimmig. In Anbetracht der benachbarten Gewerbezone in Meilen, soll aber nochmals überprüft werden, ob das anschliessende „Wohnen im Quartier" im Westen am richtigen Standort ist. Dem Spannungsfeld der Finanzierung ist man sich bewusst, argumentiert wird aus Sicht der Nutzungsplanung. Es wird ein durchgehendes Denken von Meilen bis Männedorf gefordert. Der weitere Einbezug und der Dialog mit dem Nachbargemeinden wird gewünscht

Es wurden Bedenken bezüglich des Finanzierungsmodells der Gemeinde Uetikon a. S. geäussert. Ein Anliegen war, deshalb Sicherheit betreffend der Wirtschaftlichkeit zu erhalten. Modellrechnungen liegen vor, einige Unbekannte (z.B. Parkierung, Passerelle, etc.) sind noch vorhanden, für welche natürlich Annahmen getroffen wurden. Weitere Bedenken wurden wegen der finanziellen Auswirkungen der Altlasten angebracht. Im Zusammenhang mit der Realisierung von Wohnen wurde auch der Landverkauf der Gemeinde an Investoren diskutiert. Weshalb realisiert die Gemeinde angesichts der Bedeutung der Einnahmen durch das Wohnen für die Wirtschaftlichkeit nicht selbst Wohngebäude? Ob die Strukturen, das Kapital und der Wille dafür in der Gemeinde vorhanden sind, ist mehr als offen. Abschliessend ist durch ein entsprechendes, in Balance gehaltenes Finanzierungsmodell, immer noch vieles leistbar.

## 5. Tischdiskussionen zu den Schlüsselfragen der Gebietsentwicklung

Zur Diskussion standen am Nachmittag die folgenden sechs Themen mit jeweiligen Schlüsselfragen bereit.

A Schlüsselfrage Seezugang

B Schlüsselfrage Belebung

C Schlüsselfrage Verkehr und Anbindung Dorf

D Schlüsselfrage Nutzungsmix

E Schlüsselfrage Leuchtturm

F Schlüsselfrage Information und Beteiligung

G Schlüsselfrage ...

**A Frage zum Thema Seezugang**
Wie kommt die Abwägung zwischen dem ISOS (Denkmalpflege) und dem grosszügig gewünschten **Zugang an den See** an? Was finden Sie besonders gelungen? Inwiefern entspricht die Grosszügigkeit des ganzen Seeparks mit den Freiräumen innerhalb des Areals den Anliegen aus Uetikon?

**B Frage zum Thema Belebung**
Sind die gewünschten **öffentlichen Nutzungen** (u.a. Mensa, Düngerbau, Aula +) für die Zielgruppen gut platziert? Welche Nutzungen finden Sie gut und würden Sie selbst nutzen? Welche weniger? Inwiefern sind sie am richtigen Ort untergebracht - auch für die ganzjährige Belebung des Areals?

**C Frage zu den Themen Verkehr und Anbindung Dorf**
Sind die Wege und die **Erschliessung** des Areals für alle UetikerInnen, aber auch für Personen aus Meilen oder Männedorf ausreichend und überzeugend?

**D Fragen zum Thema Nutzungsmix**
Wer soll einmal in den **Wohnungen** wohnen? Wer soll diese besitzen? Stimmt der Wohnanteil im Verhältnis zum Gewerbeanteil an der Seetrasse? Wie dicht soll hier gewohnt werden?

**E Fragen zum Thema Leuchtturm**
Immer wieder wurde eine mutige Planung und ein «Leucht turm» gewünscht. Wo sehen Sie im Richtkonzept die Chance, dass nach dem Masterplan mittels Architektur, Nutzungen oder in der Aussenraumgestaltung ein solches Element entstehen kann?

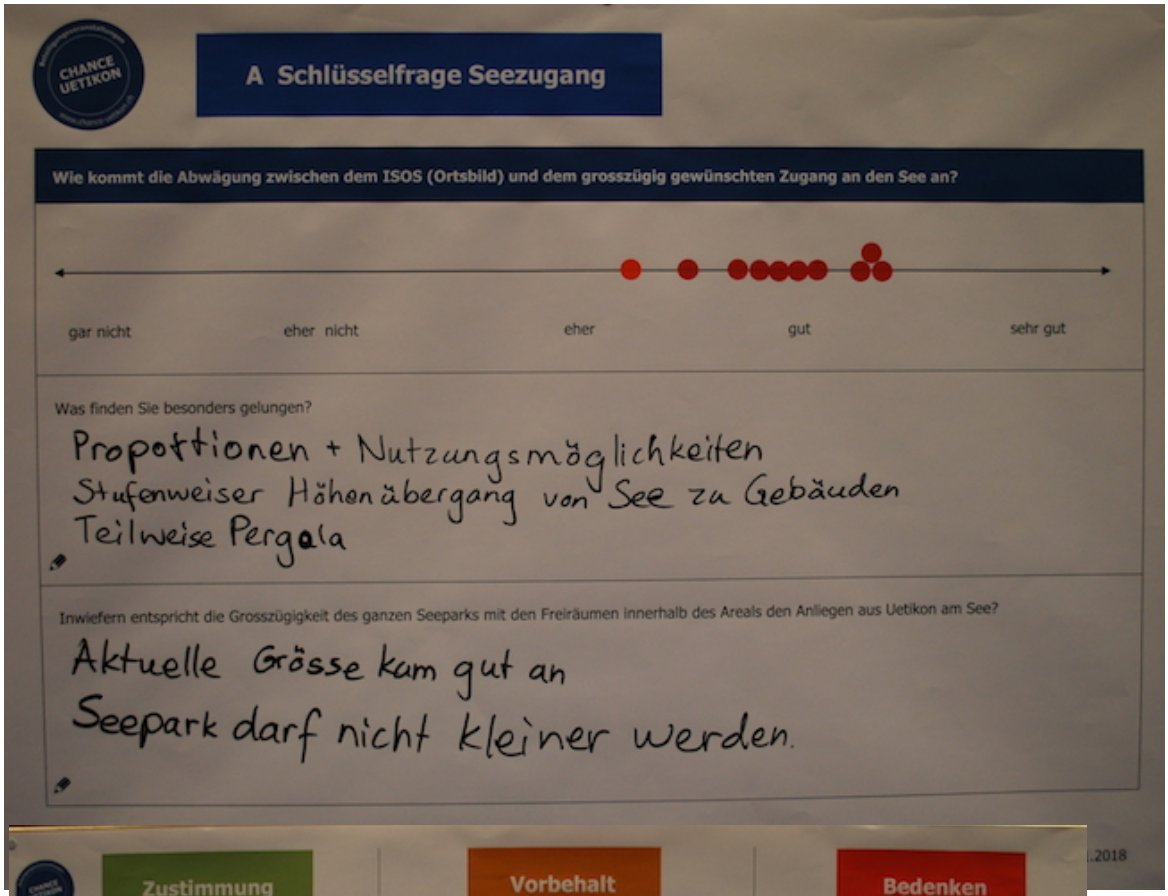
**F Frage zum Thema Information und Beteiligung**
Wie schätzten Sie im Verlaufe des Prozesses die Information sowie die Beteiligungsmöglichkeiten ein? Rückmeldungen zu den Aspekten aus der Online-Befragung - Transparenz, Fairness, Legitimität, Effizienz & Effektivität sowie Kompetenzentwicklung.

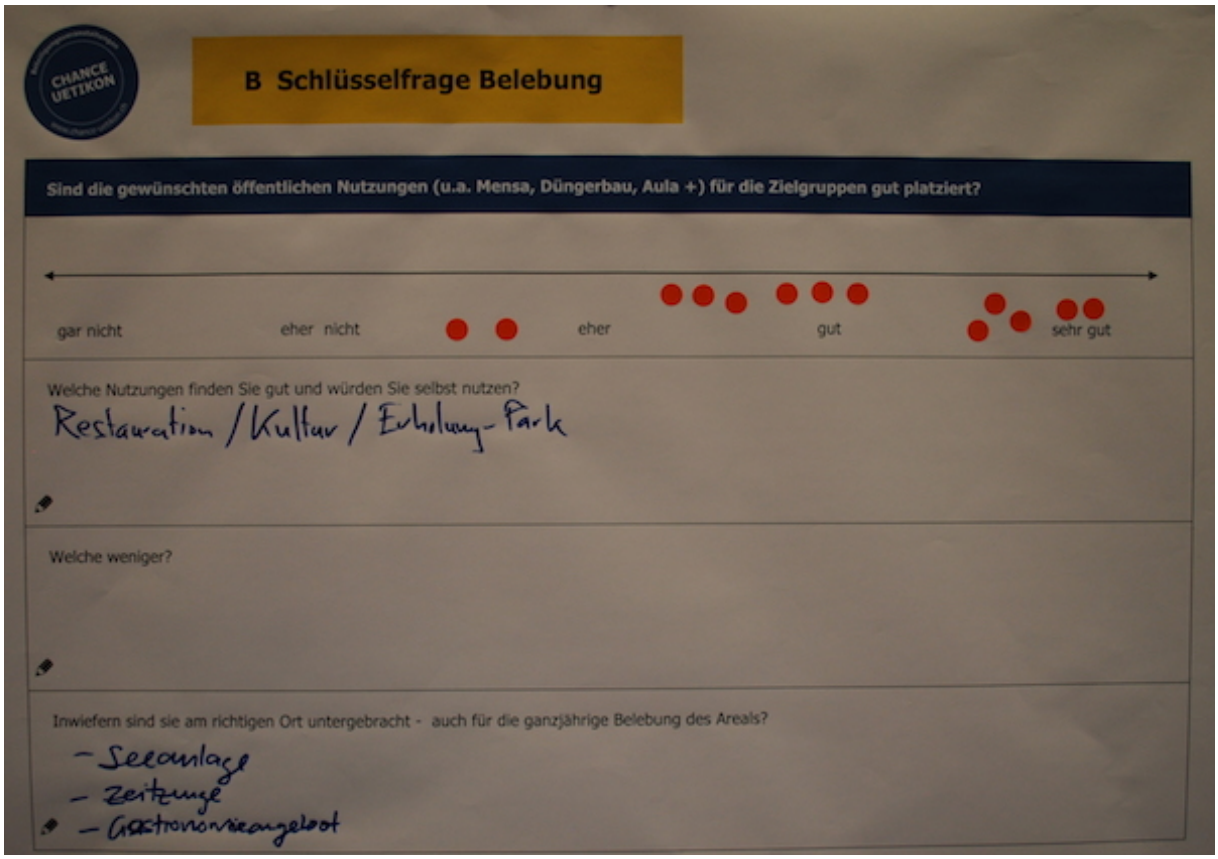
Die Anwesenden konnten sich für ein Thema entscheiden, an welchem Sie 30 Minuten bzw. 45 Minuten mit der Möglichkeit für einen Themenwechsel innerhalb der letzten 15 Minuten, in einer Gruppe an den Schlüsselfragen arbeiteten. Je nach Thema gab es mehrere Tische, welche durch Personen aus der Projektorganisation betreut wurden. Nachfolgend ist aufgeführt, wie viele Tische bzw. Personen an einem Thema gearbeitet haben. Pro Tisch wurde ein Gastgeber oder eine Gastgeberin bestimmt, die durch die Fragen führte und am Ende ggf. mit anderen Gastgebern und Gastgeberinnen ein Fazit am Ergebnisposter zog.

| | |
|---|---|
| A Schlüsselfrage Seezugang | 1 Tisch / 12 Personen |
| B Schlüsselfrage Belebung | 2 Tische / 15 Personen |
| C Schlüsselfrage Verkehr und Anbindung Dorf | 2 Tische / 18 Personen |
| D Schlüsselfrage Nutzungsmix | 1 Tisch / 9 Personen |
| E Schlüsselfrage Leuchtturm | 3 Tische / 26 Personen |
| F Schlüsselfrage Information und Beteiligung | 1 Tisch / 7 Personen |

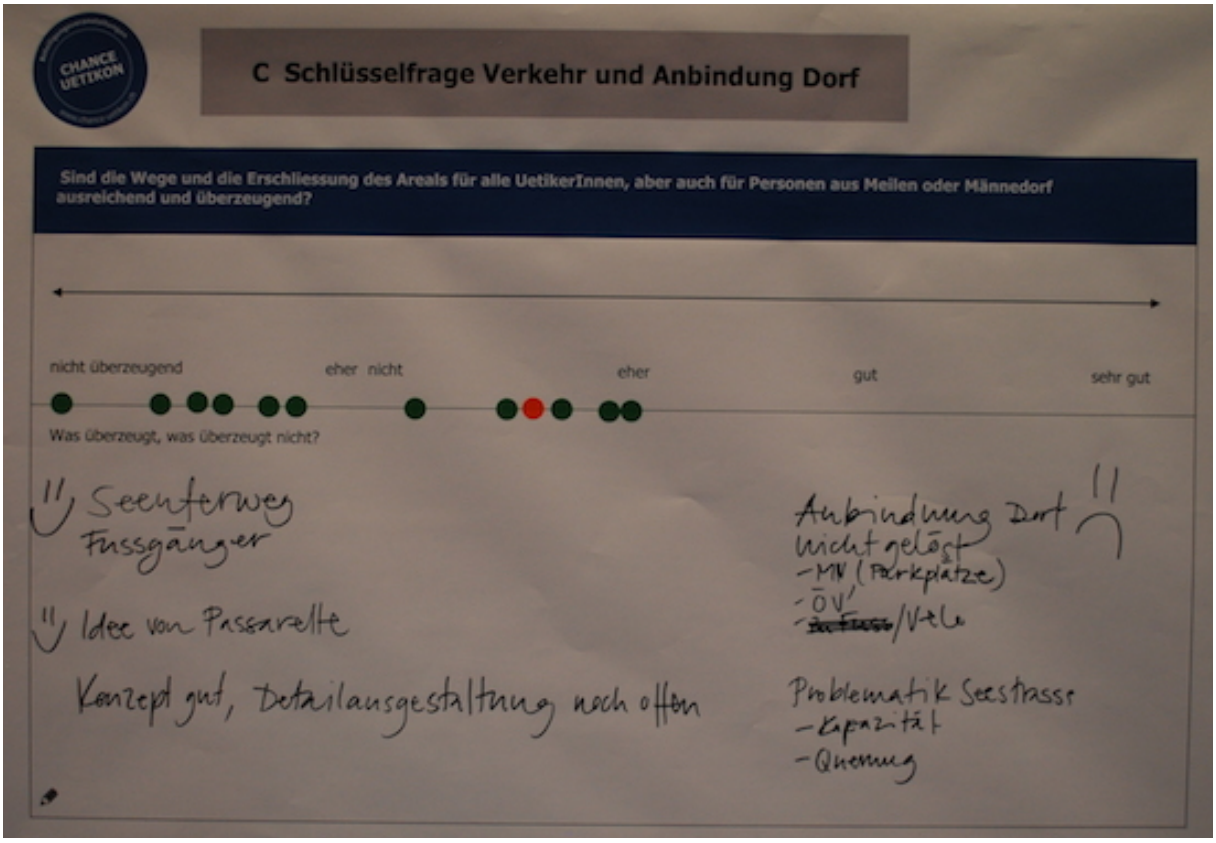
**Ergebnisposter**

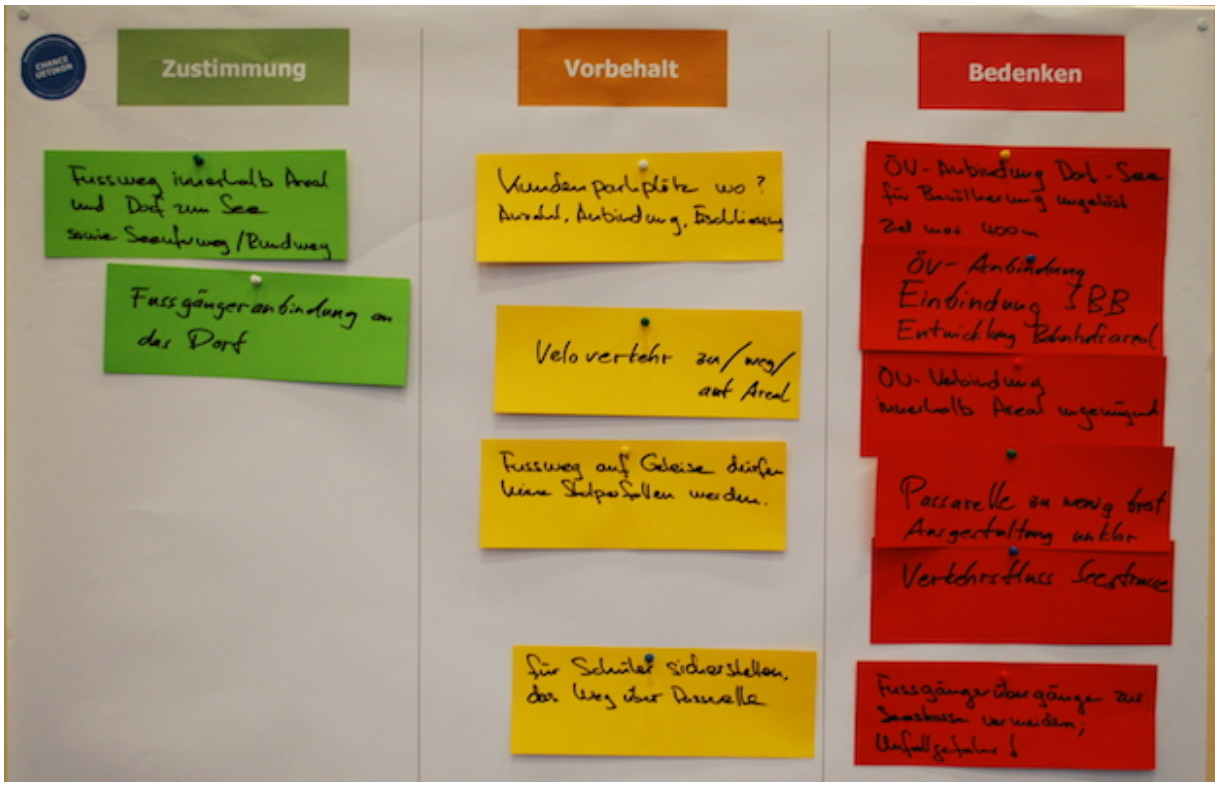
Im Nachfolgenden sind die Ergebnisposter sowie die Poster mit der Clusterung zu jeder Schlüsselfrage abgebildet.

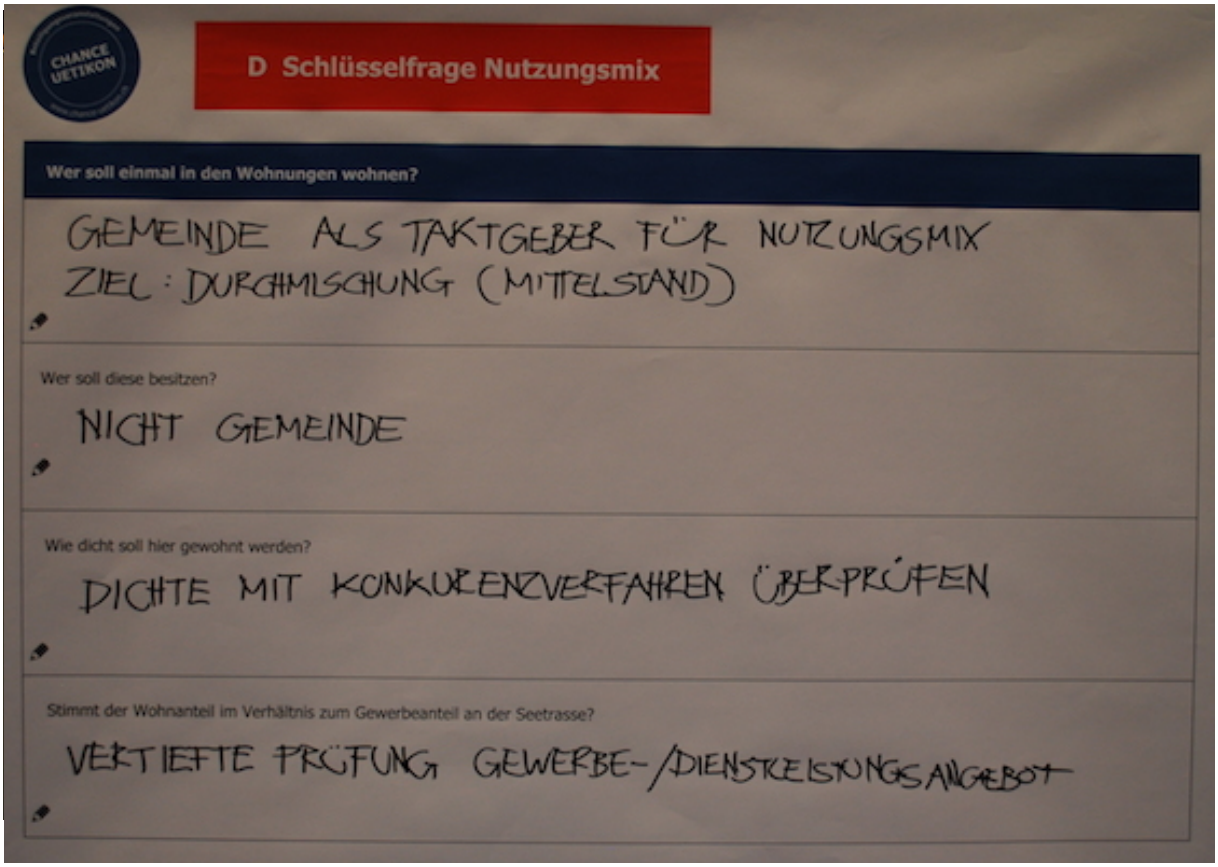



CHANCE UETIKON
B Schlüsselfrage Belebung
Sind die gewünschten öffentlichen Nutzungen (u.a. Mensa, Düngerbau, Aula +) für die Zielgruppen gut platziert?
gar nicht
eher nicht
eher
gut
sehr gut
Welche Nutzungen finden Sie gut und würden Sie selbst nutzen?
Restauration / Kultur / Erholung - Park
Welche weniger?
Inwiefern sind sie am richtigen Ort untergebracht - auch für die ganzjährige Belebung des Areals?
- Seeanlage
- Zeitzeuge
- Gastronomieangebot

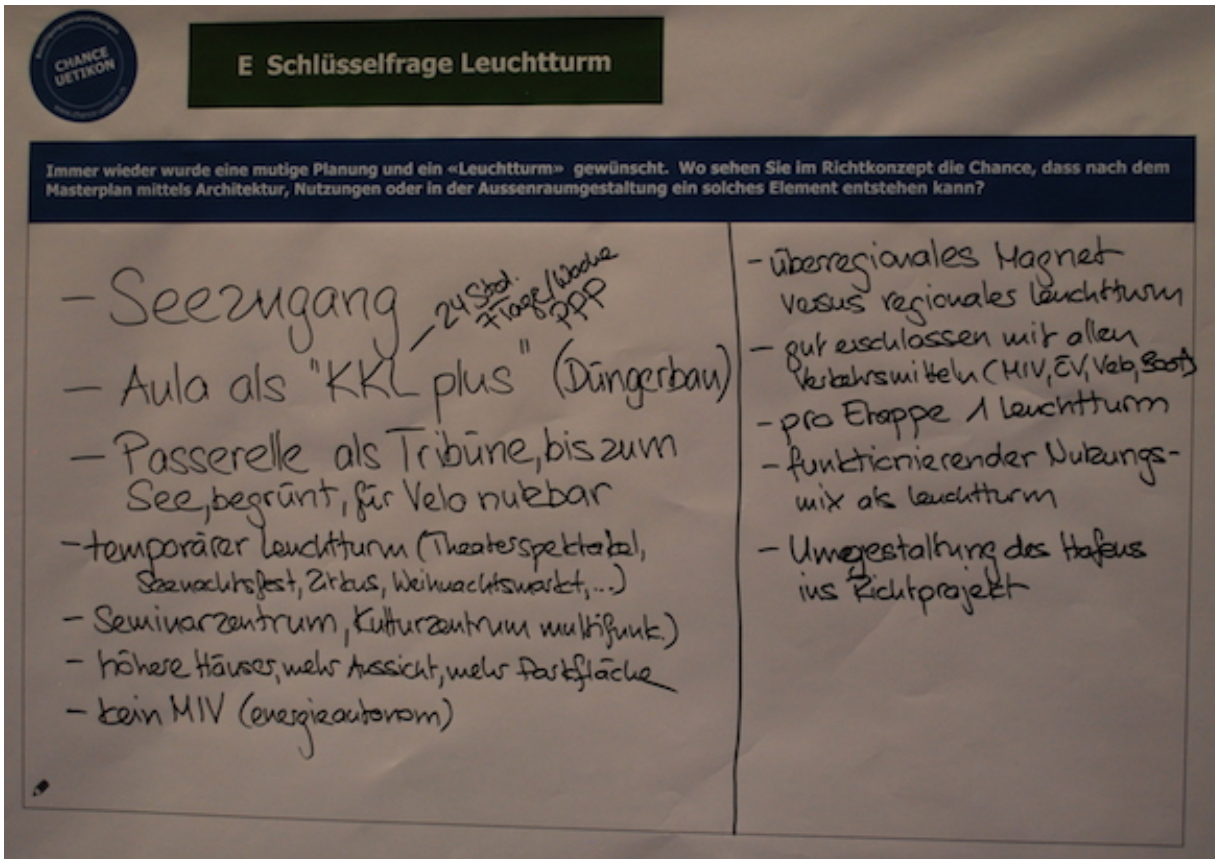
Zustimmung
Vorbehalt
Bedenken
Park
Aula im DB
Seerestaurant
Aula soll multifunktionaler, modularer Kulturraum sein
Ideal: Co-Finanzierung Gemeinde / Kanton / Mieten
Gebiet zwischen MS und DB soll belebt werden
"Vereinshaus" + Zeitzeuge
Multifunktionale Infrastruktur
Zeitzeuge !!
Seeanlage !!
Aktive Förderung der Belebung (Verein)?
Vereinshaus nicht nötig !!
Clusterung Belebung
Beginnung Park für Aufenthaltsqualität
Seerestaurant Stil 'Schiffsteg Mannedorf' auf Höhe DB für Belebung Mitte
Zuviel Versiegelte Fläche Park (Hitze, Aufenthaltsqualität)
DB ist 'Herz' des Gelände, nicht nur Autos

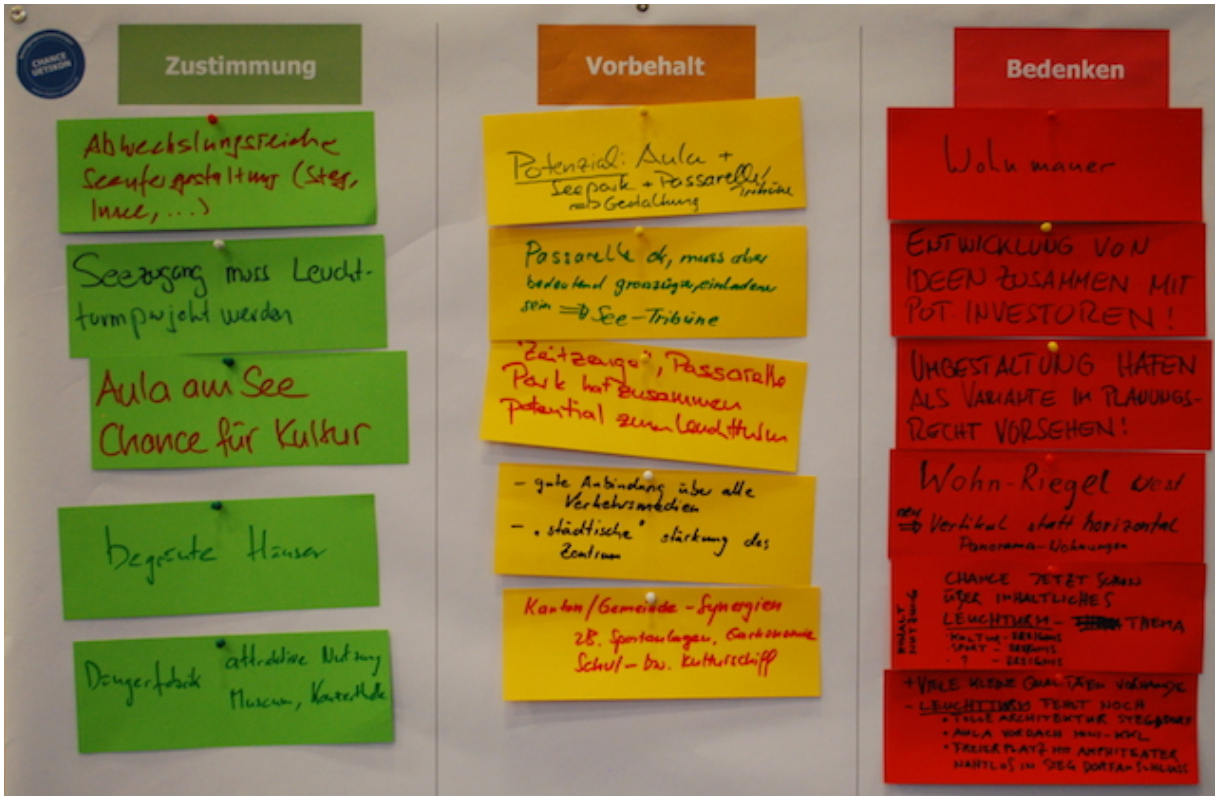

C Schlüsselfrage Verkehr und Anbindung Dorf
Sind die Wege und die Erschliessung des Areals für alle UetikerInnen, aber auch für Personen aus Meilen oder Männedorf ausreichend und überzeugend?
nicht überzeugend
eher nicht
eher
gut
sehr gut
Was überzeugt, was überzeugt nicht?
Seeuferweg Fussgänger
Idee von Passarelle
Konzept gut, Detailausgestaltung noch offen
Anbindung Dorf nicht gelöst
-MIV (Parkplätze)
-ÖV
-Velo
Problematik Seestrasse
-Kapazität
-Querung

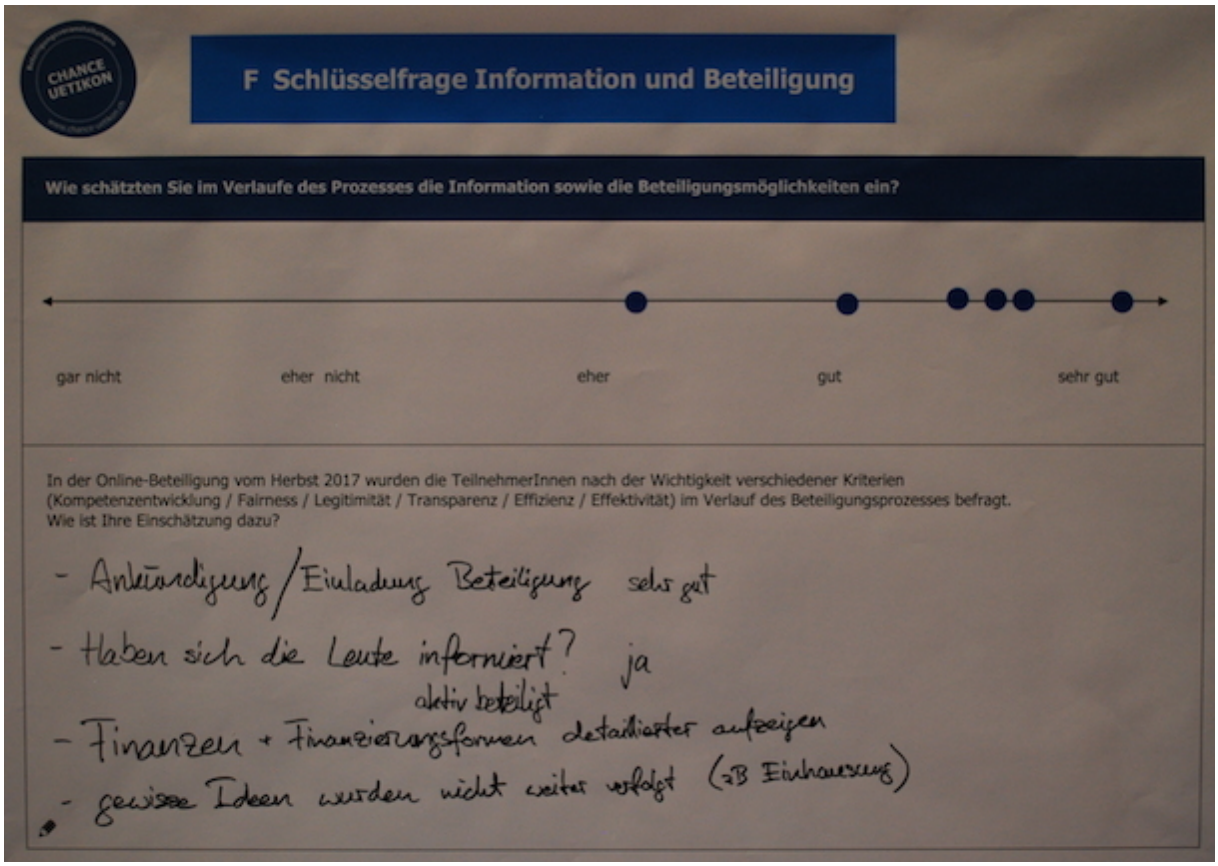

Zustimmung
Vorbehalt
Bedenken
Fussweg innerhalb Areal und Dorf zum See sowie Seeuferweg/Rundweg
Fussgängeranbindung an das Dorf
Velo verkehr zu/weg/ auf Areal
Fussweg auf Geleise dürfen keine Stolperfallen werden.
Für Schulkinder sicherstellen, der Weg über Passarelle
ÖV-Anbindung Dorf-See für Bevölkerung ungelöst
ÖV-Anbindung Einbindung BB Entwicklung Bahnhofareal
ÖV-Anbindung innerhalb Areal ungenügend
Passarelle zu wenig breit Ausgestaltung unklar
Verkehrsfluss Seestrasse
Fussgängerübergänge zur Seestrasse vermeiden, Unfallgefahr!

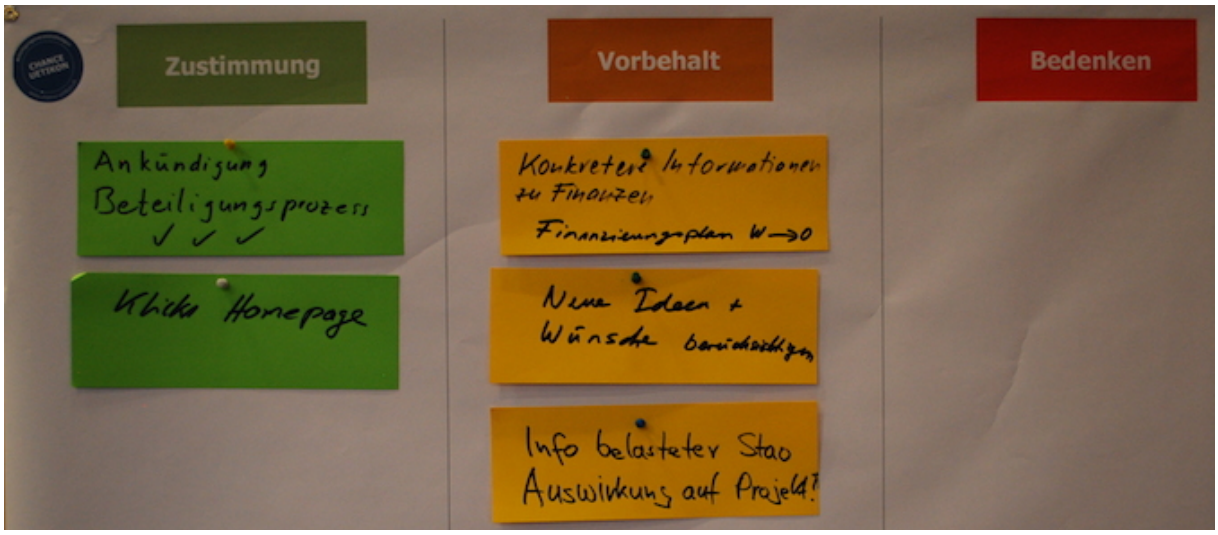

CHANCE UETIKON
D Schlüsselfrage Nutzungsmix
Wer soll einmal in den Wohnungen wohnen?
GEMEINDE ALS TAKTGEBER FÜR NUTZUNGSMIX
ZIEL: DURCHMISCHUNG (MITTELSTAND)
Wer soll diese besitzen?
NICHT GEMEINDE
Wie dicht soll hier gewohnt werden?
DICHTE MIT KONKURENZVERFAHREN ÜBERPRÜFEN
Stimmt der Wohnanteil im Verhältnis zum Gewerbeanteil an der Seetrasse?
VERTIEFTE PRÜFUNG GEWERBE-/DIENSTLEISTUNGSANGEBOT

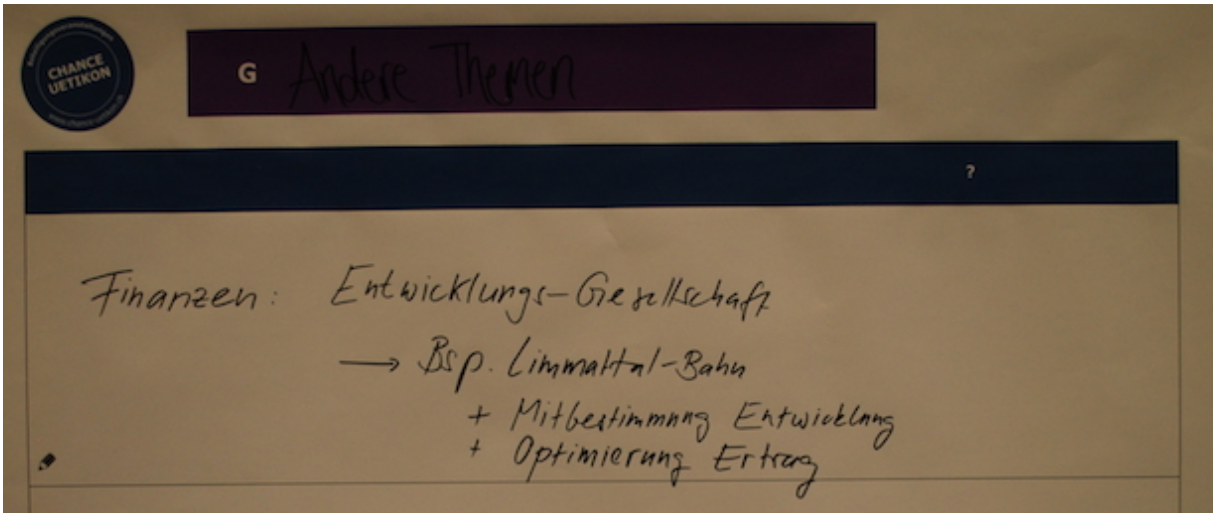
Zustimmung
FRAGEN (Vorbehalt)
Bedenken
Teuer Wohnungen zur Finanzierung "Park" + öff. Nutzung / Gewerbe
Gemeinde als Taktgeber für Nutzungsmix ohne Landverkauf
Gewerbe mit Seebezug
Arbeitsplätze
Gewerbe für den Alltag
Mittelstand
Private Investoren
Mehrere Investoren
Stockwerkeigentum
Gewerbe Quersubventionierung
Bedarf Gewerbe vertieft zu prüfen
Läden, Arzt, (Bank) Fitness, Yoga
Konzentration Gewerbe
Was ist der richtige Mix?
Gemeinde schafft Boden mit Landverkauf
Wie entsteht Belebung?
Gemeinde tritt nicht als Investor auf
Hotel
Familien?
Singles?
«Chance Uetikon» vom 17.11.2018


CHANCE UETIKON
E Schlüsselfrage Leuchtturm
Immer wieder wurde eine mutige Planung und ein «Leuchtturm» gewünscht. Wo sehen Sie im Richtkonzept die Chance, dass nach dem Masterplan mittels Architektur, Nutzungen oder in der Aussenraumgestaltung ein solches Element entstehen kann?
- Seezugang
- Aula als "KKL plus" (Düngerbau)
- Passerelle als Tribüne, bis zum See, begrünt, für Velo nutzbar
- temporärer Leuchtturm (Theaterspektakel, Seenachtsfest, Zirkus, Weihnachtsmarkt, ...)
- Seminarzentrum, Kulturzentrum multifunk.)
- höhere Häuser, mehr Aussicht, mehr Parkfläche
- kein MIV (energieautonom)
- überregionales Magnet versus regionales Leuchtturm
- gut erschlossen mit allen Verkehrsmitteln (MIV, ÖV, Velo, Boot)
- pro Etappe 1 Leuchtturm
- funktionierender Nutzungsmix als Leuchtturm
- Umgestaltung des Hafens ins Richtprojekt


Zustimmung
Abwechslungsreiche Seufergestaltung (Steg, Inse, ...)
Seezugang muss Leuchtturmprojekt werden
Aula am See Chance für Kultur
begrünte Häuser
Düngerfabrik attraktive Nutzung Museum, Kunsthalle
Vorbehalt
Potenzial: Aula + Seepark + Passarelle/Tribüne mit Gestaltung
Passarelle ok, muss aber bedeutend grosszügig, einladend sein ⇒ See-Tribüne
"Zeitzeuge", Passarelle Park hat zusammen Potential zum Leuchtturm
- gute Anbindung über alle Verkehrsmedien
- "städtische" Stärkung des Zentrum
Kanton/Gemeinde-Synergien z.B. Sportanlagen, Gartenbauamt Schul- bzw. Kulturschiff
Bedenken
Wohnmauer
ENTWICKLUNG VON IDEEN ZUSAMMEN MIT POT. INVESTOREN!
UMGESTALTUNG HAFEN ALS VARIANTE IM PLANUNGSRECHT VORSEHEN!
Wohn-Riegel neu
⇒ Vertikal statt horizontal
Panorama-Wohnungen
CHANCE JETZT SCHON ÜBER INHALTLICHES LEUCHTTURM-THEMA
+ VIELE KLEINE CHANCEN VORHANDEN
- LEUCHTTURM TEUT NOCH
• TOLLE ARCHITEKTUR STEGPARK
• AULA VORBACH NUR KKL
• FREIER PLATZ IM AMPHITEATER NAHTLOS IN STEG PARK INKLUSI


CHANCE UETIKON
F Schlüsselfrage Information und Beteiligung
Wie schätzten Sie im Verlaufe des Prozesses die Information sowie die Beteiligungsmöglichkeiten ein?
gar nicht
eher nicht
eher
gut
sehr gut
In der Online-Beteiligung vom Herbst 2017 wurden die TeilnehmerInnen nach der Wichtigkeit verschiedener Kriterien (Kompetenzentwicklung / Fairness / Legitimität / Transparenz / Effizienz / Effektivität) im Verlauf des Beteiligungsprozesses befragt. Wie ist Ihre Einschätzung dazu?
- Ankündigung / Einladung Beteiligung sehr gut
- Haben sich die Leute informiert? ja
aktiv beteiligt
- Finanzen + Finanzierungsformen detaillierter aufzeigen
- gewisse Ideen wurden nicht weiter verfolgt (zB Einhausung)


Zustimmung
Vorbehalt
Bedenken
Ankündigung Beteiligungsprozess ✓ ✓ ✓
Klicks Homepage
Konkretere Informationen zu Finanzen
Finanzierungsplan W→O
Neue Ideen + Wünsche berücksichtigen
Info belasteter Stao
Auswirkung auf Projekt?




**Feedback aus den einzelnen Gruppen im Plenum**
Ein/e GastgeberIn oder mehrere GastegeberInnen präsentierten am Ende der Gruppenarbeiten die Resultate Ihrer Tische oder des Tisches im Plenum.

## A Schlüsselfrage Seezugang

Insgesamt überzeugt das Projekt. Die Proportionen und die unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten v.a. des Zeitzeuges kommen bei der Gruppe sehr gut an. Auch die stufenweise Erhöhung der Gebäude aus Sicht vom See aus wird als positiv bewertet. Die Grösse des Seeparks wird geschätzt und soll nicht verkleinert werden. Dass die bestehenden Bäume erhalten werden sollen, wird gestützt und ein Ausbau der Bepflanzung ist wünschenswert. Der Seeuferweg muss nicht durchgehend unmittelbar am See entlang geführt werden. Der Gruppe ist es aber wichtig, dass es sich zwischen dem See und dem Seeuferweg um eine grüne Fläche handelt und generell genügend Sitzmöglichkeiten vorhanden sind. Es besteht der Wunsch nach öffentlichen WC's, insbesondere im Zusammenhang mit dem Seezugang.

Intensiv diskutiert worden ist die Ausgestaltung des Übergangs vom Seeuferweg in den See. Die Gruppe ist zum Schluss gekommen, dass je nach Standort die Bedürfnisse unterschiedlicher Nutzergruppen berücksichtigt werden müssen. Weiter ist die Idee eines „Gästebootparkplatzes" für ein Gourmetrestaurant, eines Wasserspiels und ein Floss einerseits als Aussichtsplattform und andererseits als Seezugang aufgekommen.

## B Schlüsselfrage Belebung

Das Richtkonzept kommt sehr gut an, entsprechend ist auch die Bewertung sehr gut ausgefallen. Insbesondere positiv aufgenommen worden ist die multifunktionale Infrastruktur, die jahreszeitenübergreifenden Aktivitäten, der Zeitzeuge sowie die ganze Seeanlage (Park, Begrünung). Was in Zukunft berücksichtigt werden soll ist das Thema Parkplätze, insbesondere im Zusammenhang mit der Aula +. Es ist zu bedenken, dass das Gewerbe, die Eigentumswohnungen und die Kantonsschule Parkplätze benötigen werden. Diesbezüglich wird noch ein grosser Klärungsbedarf festgestellt. Der Standort sowie überhaupt der Bedarf nach einer Aula+ wurde intensiv diskutiert. Der Bedarf nach einer Aula+ soll nachgewiesen werden. Es wurde die Idee entwickelt, die Aula + in eine Gesellschaft zu überführen, um die Kosten zu reduzieren.

Auch diese Gruppe ist der Meinung, dass der Seeuferweg nicht durchgehend unmittelbar am See entlang geführt werden muss, sondern auch auf die Nutzungen abgestimmt wird. Das Vereinshaus vor den (Eigentums-) Wohnungen vorne am See wird als unnötig empfunden.

Es wurde darüber diskutiert, dass der Begriff „Aula" eventuell nicht zeitgemäss ist. Es sollte eher die Rede von einem multifunktionalen, modularen Kulturraum sein, welcher von unterschiedlichen Nutzergruppen genutzt werden kann. Der Raum soll nicht auf höchstem Niveau ausgestattet sein, so dass dieser auch finanzierbar ist. Die Finanzierung durch die Gemeinde wird als Herausforderung eingestuft, deshalb wird eine Co-Finanzierung von Gemeinde, Kanton und idealerweise auch von Meilen gefordert. Der Düngerbau wird als Herzstück des Areals bezeichnet, weshalb dieser als idealer Standort für den Kulturraum (Aula +) betrachtet wird. Eine öffentliche Belebung des Gebietes bei den Mietwohnungen könnte noch optimiert werden.

## C Schlüsselfrage Verkehr und Anbindung Dorf

Als sehr positiv eingestuft werden die Lösungen für die Fussgänger, auf dem Areal und die Anbindung ans Areal v.a. mit der Passerelle. Kritisch betrachtet wird die aus Sicht der Teilnehmenden ungenügend gelöste ÖV-Anbindung vom Dorf an den See. Das Ziel aus Sicht der Gruppe wäre es, max. 400 Meter zu Fuss zu gehen. Auch innerhalb des Areals müsste die Fortbewegung ohne MIV besser sichergestellt werden. Als problematisch eingestuft wird, dass der Veloverkehr zum Areal und vom Areal weg nicht über die Passerelle abgewickelt werden soll, da sie dafür als zu schmal eingestuft wird. Es ist sicherlich ein Velokonzept auszuarbeiten. Ein Detail ist die Ausgestaltung der Gleise, damit diese verkehrssicher sind.

Weiter wird auch die Verträglichkeit des Verkehrs von der Seestrasse mit dem Areal zu wenig adressiert. Als Problem betrachtet werden Kundenparkplätze und kurzfristige Parkplätze sowie die Verbindung dieser Parkplätze zur Seestrasse und der Kapazität bzw. der Verkehrsfluss auf der Seestrasse. Ein Anliegen ist die Sicherstellung, dass sich die Schüler und Schülerinnen über die Passerelle bewegen werden und aufgrund des kürzeren Weges nicht über die Seestrasse. Die Verkehrssicherheit sowie ein flüssiger Verkehr auf der Seestrasse ist zu gewährleisten.

Wünschenswert wäre, dass die Passerelle, welche als Idee sehr begrüsst wird, noch breiter und schöner ausgestaltet würde (aktuell ca. 7 Meter). Die Passerelle soll ein architektonisches Highlight darstellen. Sie soll auch optisch den Wert erhalten, den sie funktional hat.

## D Schlüsselfrage Nutzungsmix

Inzwischen ist das Richtkonzept bereits soweit ausgearbeitet, dass über den Nutzungsmix diskutiert werden kann. Dies sei erfreulich; in der Fokusgruppen war dies eine grosse Herausforderung. Betreffend die Frage wer einmal in den Gebäuden wohnen soll, wird die Gemeinde als Taktgeber gesehen. Anhand des Landverkaufs soll die Gemeinde die Entwicklung steuern und den Grad des Nutzungsmix aktiv mitbestimmen und steuern. Die Gruppe ist der Ansicht, dass die Gemeinde das Land an Investoren verkaufen soll und nicht selber baut. Den Takt geben ist insofern zu verstehen, als dass gewisse Parzellen eventuell günstiger verkauft werden, damit auch günstigerer Wohnbau realisiert werden kann.

Der Wunsch nach einem Nutzungsmix bzw. dass sich auch der Mittelstand Wohnraum am See leisten kann ist zwar vorhanden, aber gleichzeitig sind der Gruppe der Seezugang und öffentliche Nutzungen sehr wichtig. Es stellt sich in diesem Zusammenhang die Frage, ob diese Anliegen nur über Wohnraum im Hochpreissegment finanzierbar sind oder nicht. Es wird vermutetet, dass dies der Finanzierungsschlüssel für diese Anliegen darstellt. Eine zusätzliche Idee wurde beim Poster G hinterlassen: eine von der Gemeinde eingesetzte privatrechtliche Entwicklungsgesellschaft soll wie bei der Limmattal-

Bahn AG das Projekt vorantreiben. Die Interessen der Gemeinde wären mit 100% der Aktien sichergestellt.

Unklar bei den lebhaften Diskussionen über das Thema Arbeiten im CU Areal ist die Definition davon. Was ist z.B. unter Gewerbe zu verstehen? Es ist ein Anliegen, dass Arbeitsnutzungen auf dem Areal entstehen. Allerdings ist noch offen wer hierfür Interesse anmeldet und wie dies genau aussehen soll. Man ist zum Schluss gekommen, dass hier noch ein grosser Abklärungsbedarf besteht. Es soll vermieden werden, dass zu viel Gewerbe (als der tatsächliche Bedarf) im Zonenplan ausgeschieden wird.

## E Schlüsselfrage Leuchtturm

Der Seezugang, wie auch der ganze Seeuferweg wird als potentieller Leuchtturm betrachtet. Dieser stellt eine Seltenheit in der Region dar. Als Chance für einen weiteren Leuchtturm wird die Erweiterung der Aula als multifunktionales „KKL+" für kulturelle Anlässe gesehen. Ein Tisch spricht sich für den Standort im Düngerbau aus, u.a. auch durch die Nähe zum Zeitzeugen mit eigenem speziellem Charakter. Ein anderer Tisch sieht den Standort im Düngerbau nicht als zwingende Bedingung für das KKL+. Um dieses KKL+ aber finanzieren zu können, müsste es dauernd besetzt bzw. jeden Tag geöffnet sein, ein Public-Private-Partnership könnte dies realisieren. Einen weiteren Leuchtturm stellt die Passerelle dar, wofür auch verschiedene Ideen vorhanden sind (z.B. Begrünung, Nutzung quasi als Tribüne für Outdoor-Veranstaltungen). Für die Passerelle wird ein Wettbewerb gefordert, um etwas Markantes und Einmaliges zu schaffen.

Es können durchaus auch temporäre Leuchttürme wie z.B. ein zweites Theaterspektakel oder ein Weihnachtsmarkt gefördert werden. Das Areal wird auch als idealer Standort für ein Seminarzentrum eingestuft. Auch die Realisierung von Hochhäusern wurde als mögliche Leuchttürme genannt. Weiter wurde die Idee geäussert, für jede bauliche Etappe einen Leuchtturm zu schaffen. Die Ideen im Richtkonzept zum Hafen sollen im kommunalen Richtplan der Gemeinde aufgenommen und die gesetzlichen Voraussetzungen dafür geschaffen werden.

Als Einzugsgebiet wird von einer Gruppe die Zürichseeregion gesehen. Für eine andere Gruppe ist es vorstellbar, dass das Areal eine nationale oder sogar internationale Bedeutung erlangen könnte. Man soll Mut zeigen. Die Voraussetzung dafür, dass sich ein Leuchtturmcharakter entwickeln kann, ist eine gute Erschliessung durch alle Verkehrsmittel sowie ein gut funktionierender Nutzungsmix als attraktiver Anziehungspunkt.

## F Schlüsselfrage Information und Beteiligung

Es kann ein positives Bild dieser Gruppe gezeichnet werden. Die Ankündigung des Beteiligungsprozesses und die Tatsache, dass die Bevölkerung bereits von Beginn an miteinbezogen worden ist, wird als sehr positiv bewertet. Es stellt sich der Gruppe aber die Frage, wie viele Personen sich dann auch tatsächlich informierten und beteiligten. Die Hits auf der Website seien relativ hoch, was als positives Zeichen verstanden wird. Man soll sich darauf einstellen, dass immer neue Ideen aufkommen werden. Welche Schlüsse das Projektteam aus dem Beteiligungsveranstaltungen zieht, ist ein anderes Thema. Eine Person hat kritisiert, dass gewisse Punkte nicht weiterverfolgt wurden (z.B. Einhausung der Seestrasse). Dem wurde entgegnet, dass dies überprüft und begründet nicht weiterbearbeitet wurde. Ein Bedenken welches geäussert wurde, ist die Belastung des Seegrundes. Die Auswirkungen des belasteten Bodens hätten besser kommuniziert werden sollen.

## 6. Fazit und Ausblick

Am Schluss wurde von Benjamin Grimm, Sacha Peter und Urs Mettler Rückmeldung zu einzelnen Inhalten gegeben, ein Fazit gezogen und ein Ausblick auf die anstehenden Arbeiten gemacht. Allen Beteiligten wurde ein Dank ausgesprochen und die Anwesenden wurden verabschiedet.

### Fazit

Projektleiter Benjamin Grimm freute sich über den spannenden Tag und die positive Grundstimmung, die den Verantwortlichen zeigt, dass die Richtung der bisherigen Arbeiten stimmt. Insbesondere zu Fragen die Mobilität im und rund ums Areal betreffen, soll bis zur Präsentation des Masterplans nochmals Zeit und Geld investiert werden. Ein Mobilitätskonzept soll den offenen Fragen bis im März 2019 nochmals nachgehen. Urs Mettler fasste die Erkenntnisse des Beteiligungsprozesses zusammen: «Wir haben bei der Gebietsentwicklung Chance Uetikon von Anfang an die Bevölkerung mit auf den Weg genommen, und wir sind im Lauf des letzten Jahrs weit gekommen. Das ist eine Erfolgsgeschichte, die zeigt: Zeitdruck ist kein Grund, eine Planung nicht mit der Bevölkerung anzugehen!»

Das Thema der Zwischennutzung kam heute wenig zur Sprache. Vorgesehen ist gemäss Urs Mettler, dass im Verwaltungsgebäude ab 2019 Zwischennutzungen ermöglicht werden. Einen grossen Teil des restlichen Areals wird die Seegrundsanierung in Anspruch nehmen. Sobald die zuständigen kantonalen Stellen mit ihren Abklärungen so weit sind, werden entsprechende Informationen und Termine auf www.chance-uetikon.ch kommuniziert.

### Ausblick

Im Anschluss an die 2. Beteiligungsveranstaltung erfolgen die Überarbeitung und Vertiefung des Richtkonzepts. Dazu gehört u.a. auch die Erarbeitung eines Mobilitätskonzepts für das Areal unter Einbezug von SBB, ZVV und VZO. Anhand dieser Grundlagen wird anschliessend der Masterplan erarbeitet. Der Entwurf des Masterplans wird an einer öffentlichen Veranstaltung im März 2019 vorgelegt. Das genaue Datum wird noch bekannt gegeben.

### Protokoll und Rückmeldungen

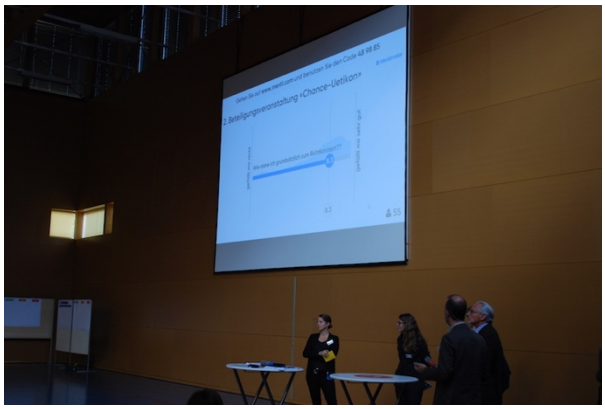
Bis 30. November 2018 werden weitere Rückmeldungen zur Gebietsentwicklung entgegengenommen: an benjamin.grimm@bd.zh.ch oder reto.linder@uetikonamsee.ch

## 7. Stimmungsbilder

„Passerelle"

Präsentationen

Rückblick auf die Fokusgruppen mit zwei Botschaftern und einer Botschafterin der Fokusgruppen



Online-Umfrage

Tischdiskussionen

Feedback aus den einzelnen Gruppen im Plenum

## 8. Mitwirkung und Vorbereitung

**Begrüssung und Verabschiedung**
Urs Mettler, Gemeindepräsident, Gemeinde Uetikon am See
Sacha Peter, Amt für Raumentwicklung, Kanton Zürich

**Projektleitung**
Benjamin Grimm, Projektleiter Teilprojekt Raumplanung, Amt für Raumentwicklung, Kanton Zürich
Oliver Räss, Co-Projektleiter Teilprojekt Raumplanung, Gemeinde Uetikon am See
Verena Poloni, Stv. Projektleiterin Teilprojekt Raumplanung, Amt für Raumentwicklung, Kanton Zürich

**Input**
Benjamin Grimm, Amt für Raumentwicklung, Kanton Zürich
Christian Salewski, Salewski & Kretz
Christian Schucan, Gemeinderat, Gemeinde Uetikon am See

**Moderations-/Beteiligungsteam**
Roman Dellsperger, moderat GmbH
Alessandra Silla, moderat GmbH
Denise Belloli, Metron AG
Ruedi Stauffer, Metron AG
Cornelia Bauer, Metron AG (Fotos)

**Team Planungsprozess und Masterplan**
Matthias Thoma, EBP Schweiz AG
Debora Heitz, EBP Schweiz AG

**Infrastruktur**
Unterhalt Gemeinde Uetikon am See

**Catering**
Valentin Peer, www.baitz.ch

**Ton und Technik**
Thomas Sidler, www.actvisual.com

**Kinderbetreuung**
Alexandra Gerlof, www.memory-uetikon.ch