



13. Sitzung vom 22. Juni 2020, Geschäft Nr. 191 auf Seite 368 im Protokoll
des Gemeinderates

**191 04.05.1 Bauordnung, Zonenordnung, Verordnungen
Gemeinde Uetikon am See / Gestaltungsplan „Lebendiges Quartier am
See“ / Gebietsplanung Chance Uetikon / Anhörung / Stellungnahme**

Ausgangslage

In Uetikon am See wird auf dem Areal der ehemaligen Chemiefabrik, Kat. Nrn. 4751 und 4128 (Total 65'499 m²), eine neue Kantonsschule entstehen, die ihren Betrieb 2028 aufnehmen soll. Der Kanton Zürich reagiert damit auf die steigenden Schülerzahlen in den kommenden Jahren an den Mittelschulen.

Von November 2017 bis Mai 2018 wurde ein städtebauliches Varianzverfahren für das Areal durchgeführt. Vier renommierte Planungsteams entwickelten dabei unterschiedliche Konzepte für die Transformation der Industriebrache in ein neues Wohnquartier im Westen, einem Seeuferpark mit vielfältigen Nutzungen in der Mitte und einer Kantonsschule im Osten.

Ausgehend von den Ergebnissen des Varianz- und Beteiligungsverfahrens hat die Projektsteuerung im Sommer 2018 entschieden, ein Richtkonzept - mit einem dem Studienauftrag vertieften Konkretisierungsgrad - zu erarbeiten. Das Richtkonzept dient als Grundlage zur Erarbeitung des Masterplans.

Der handlungsorientierte Masterplan hält die für die Planungspartner vorgegebenen Handlungsanweisungen der Arealentwicklung fest und bildet die inhaltliche Grundlage für die planungsrechtliche Sicherung der Arealentwicklung Chance Uetikon. Basierend auf dem Masterplan werden durch die Baudirektion des Kantons Zürich und die Gemeinde Uetikon am See verbindliche Regelungen und Massnahmen umgesetzt.

Der Masterplan enthält die geforderte Flexibilität und macht Aussagen zu Baubereichen, Nutzungszuteilungen, Zonierungen, Erschliessung und Mobilität, Anbindung an das Dorf, Zugang zum See und definiert die wesentlichen städtebaulichen sowie architektonischen Elemente.

Auf der Grundlage des Masterplans wurden ein Verkehrskonzept und ein Freiraumkonzept (inkl. Seeuferpark) erarbeitet. Diese Unterlagen dienen als Grundlage für die Ausschaffung der Gestaltungspläne.

Gestaltungspläne

Mit zwei Gestaltungsplänen werden die gestalterischen Qualitäten des Richt- und Freiraumkonzepts eigentümerverbindlich festgelegt.

Der kommunale, öffentliche Gestaltungsplan „Lebendiges Quartier am See“ schafft die planungsrechtliche Grundlage für den gemischt genutzten vorwiegend westlichen und teilweise mittleren Arealteil. Das neue Quartier am See wird von einer vielfältigen Mischnutzung mit Anteilen für Wohnen (rund 200 bis 250 Wohneinheiten), Gewerbe, Dienstleistungen, Bildung, Erholung, Freizeit und Kultur belebt.

Der kantonale, öffentliche Gestaltungsplan „Kantonsschule am See“ bildet die Grundlage für die Entwicklung der Kantonsschule (1'500 Schülerinnen und Schüler) und einer Berufsfachschule



(500 Schülerinnen und Schüler) im vorwiegend östlichen und teilweise mittleren Arealteil. Hier ist auch die Haupteinschliessung zu den Grundstücken, eine min. 4,40 m breite Passerelle, verortet. Diese soll an die Alte Landstrasse angebunden werden.

Beide Gestaltungspläne sichern der Bevölkerung im jeweiligen Perimeter einen grosszügigen, öffentlich nutzbaren Park mit rund 10'000 m² Fläche und den Seezugang von über 700 m Anstosslänge mit drei Badezugängen in den See.

Mit dem sondernutzungsplanerischen Instrument des Gestaltungsplans soll eine vom städtebaulichen, architektonischen, wohngygienischen sowie landschaftlichen Aspekt her optimale Überbauung der Baugrundstücke ermöglicht werden. Damit wird eine Spezialbauordnung für das betreffende Gebiet geschaffen, die von der Regelbauweise – hier die Industriezone (I) / ES IV - abweichen darf.

Ergänzend zum Gestaltungsplan wird im erfassten Gebiet der Gewässerraum für den Zürichsee (öffentliches Gewässer Nr. 1.0) festgelegt.

Erwägungen

Der kommunale öffentliche Gestaltungsplan „Lebendiges Quartier am See“ und die Gewässerraumfestlegung für den Zürichsee der Gemeinde Uetikon am See im Zusammenhang mit der Gebietsplanung auf dem ehemaligen Areal der Chemischen Fabrik berührt die ortsplanerischen Interessen der Gemeinde Egg nicht. Daher kann auf eine detaillierte Stellungnahme verzichtet werden.

Der Gemeinderat beschliesst:

1. Der öffentliche Gestaltungsplan „Lebendiges Quartier am See“ der Gemeinde Uetikon am See wird zur Kenntnis genommen.
2. Auf eine detaillierte Stellungnahme wird verzichtet.
3. Dieser Beschluss ist öffentlich.
4. Mitteilung an:
Bau und Sicherheit
- Gemeinde Uetikon am See, Bergstrasse 90, Postfach, 8707 Uetikon am See (mit separatem Schreiben)
- 04.05.1 Gemeinde Uetikon am See

rru

8132 Egg

Gemeinderat Egg

Der Präsident:

Tobias V. Bolliger

Der Schreiber-Stv.:

Robert Rupp

Versand: 01. Juli 2020