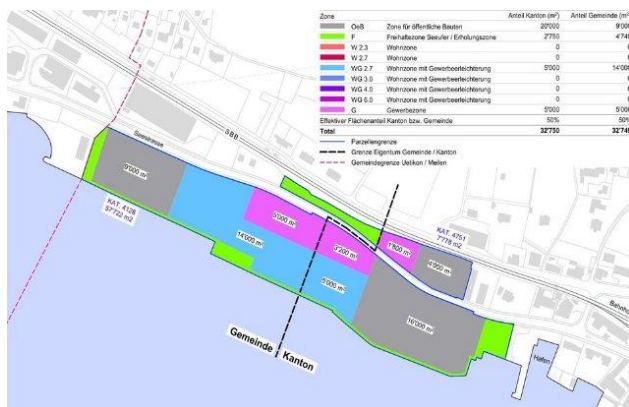


Was tun mit dem schicken Grundstück am See?

Uetikon am See sichert sich die Hälfte des ehemaligen Chemie-Areals mitten in der Gemeinde. Leicht wird es nicht, die riesige Parzelle umzugestalten.



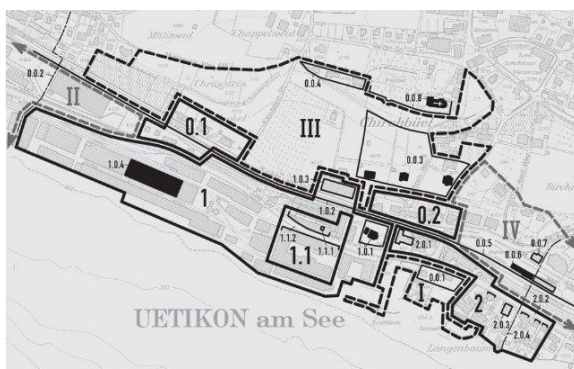
1|4 Neue Naherholungszone für die Gemeinde Uetikon am See: Die eine Hälfte des ehemaligen Industriearcals gehört der Seegemeinde, die andere dem Kanton. Die Gemeindeversammlung hat dem Kauf des Teilstücks für 26 Millionen Franken am 24. Oktober 2016 zugestimmt. Bild: Hannes Strebel



2|4 Eine erste grobe Einteilung des Areals: Noch steht nicht fest, welcher Bereich des Grundstücks dem Kanton gehören und welchen die Gemeinde nutzen wird. Bild: PD



3|4 Geschützte Bauten: Das Areal der CPH Chemie + Papier Holding AG ist im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (Isos) verzeichnet. Industriegebäude sowie Fabrikantenvillen und Angestelltenwohnhäuser sollen als Zeitzeugen erhalten bleiben. Bild: Hannes Strebel



4|4 Was erhalten werden muss: Umnutzungen sind möglich. Entsprechende Abklärungen mit der kantonalen Denkmalpflege haben bereits stattgefunden. Welche Gebäude auf welche Art umgenutzt werden sollen, steht allerdings ebenfalls noch nicht fest. Bild: PD

In Uetikon am See hat sich Historisches ereignet: An der Gemeindeversammlung von gestern Montagabend hat eine klare Mehrheit der 784 anwesenden Stimmberechtigten dem Kauf eines Teilareals der CPH Chemie+Papier Holding AG zugestimmt. Damit wird die Seegemeinde zu 50 Prozent Miteigentümerin an dem rund 65'500 Quadratmeter grossen Grundstück an bester Lage. Die andere Hälfte wird der Kanton Zürich erwerben, um dort bis 2028 ein Gymnasium für 1000 Schülerinnen und Schüler zu bauen.

26 Millionen Franken kostet der Landkauf, die Planung gemäss einem Bericht des SRF-Regionaljournals weitere 8 Millionen. Zu höheren Steuern werde dies nicht führen, sagt der Gemeinderat. Uetikon am See muss aber Besitz verkaufen und sich tiefer verschulden. Dafür soll das Areal mit Seeanstoss mitten in der Gemeinde der Bevölkerung künftig offenstehen.

Die Gemeinde hat noch keinen Plan

Urs Mettler, Gemeindepräsident von Uetikon am See, freut sich über den grossen Rückhalt für das Projekt in der Gemeinde. Konkrete Pläne für das Areal gebe es allerdings noch nicht. Auch keine Tendenzen, in welche Richtung die Neugestaltung gehen könnte, wie er auf Anfrage sagt. Im kommunalen Richtplan sei zwar der Auftrag festgehalten, auf der Parzelle Wohnraum, Dienstleistungsangebote und Bademöglichkeiten umzusetzen. «Aber das letzte Wort haben die Stimmbürger der Gemeinde. Sie entscheiden über den Gestaltungsplan.»

Vorgesehen sei, dass dem Kanton Zürich der östliche Teil der Parzelle für den Bau des Gymis zur Verfügung stehe und die Gemeinde den westlichen Teil nutzen könne. Der genaue Grenzverlauf zwischen den beiden Bereichen sei aber noch nicht fix. «Wir wollen zuerst die Planung für das gesamte Areal abschliessen und festlegen, welche Lösung für die künftige Nutzung am besten ist.»

Mettler selbst ist der Meinung, dass das Projekt zumindest einen direkten Zugang zum See mit Erholungsraum für die Bevölkerung gewährleisten sollte. «Das muss keine Badi sein, aber eine Wiese und eine Uferpromenade wären wünschenswert.» Der Gemeinderat will nun in Sitzungen und an Workshops gemeinsam mit der Bevölkerung Ideen für das Areal ausarbeiten. «Bis Ende 2020 wollen wir die Planung abschliessen und hoffen, bis dahin einen Konsens zu finden, der mehrheitsfähig ist», sagt Mettler.

Industriegebäude müssen erhalten bleiben

Keine leichte Aufgabe für die Gemeinde. Die Vorstellungen davon, wie dieses riesige Grundstück am Zürichsee bespielt werden könnte, dürften nicht nur vielfältig sein, sondern sich in einigen Belangen wohl auch diametral unterscheiden. Ganz so offen, wie es auf den ersten Blick erscheint, ist der Gestaltungsspielraum nicht: Das ehemalige Chemie-Areal ist im Bundesamt der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (Isos) verzeichnet.

Die Industriegebäude sowie die Fabrikantenvillen und die Angestelltenwohnhäuser müssen erhalten bleiben, können aber gemäss kantonaler Denkmalpflege umgenutzt werden. Der historische Hintergrund des Areals hat auch auf die Gestaltung der Uferzone einen Einfluss. Die bestehenden Mauern zum See hin abzureissen und dort einen Sandstrand aufzuschütten, dürfte kaum möglich sein.

Ein Leitbild soll den Rahmen abstecken

Für den Architekten Max Bosshard, dessen Büro Bosshard & Luchsinger Architekten AG im Auftrag des Amtes für Städtebau vor einigen Jahren an Studien für die städtebauliche Entwicklung des Zürcher Seeufers beteiligt war, ist angesichts dieser Ausgangslage die Frage zentral, wie man mit diesem industriellen Erbe umgeht. Was muss man auf welche Art erhalten? Sollen die Gebäude für die Schule oder für andere Nutzungen umgebaut werden? Wie gestaltet man den Uferbereich für die Öffentlichkeit um, ohne die Geschichte des Areals auszublenden?

«Es braucht eine übergeordnete, räumliche Vorstellung für das ganze Areal. Ein Leitbild, das den Rahmen für die Neugestaltung steckt», sagt er. Ein geeignetes Instrument, um einen ersten Schritt in Richtung Leitbild zu machen, könnte laut Bosshard eine Testplanung mit Teams aus Architekten, Landschaftsarchitekten und weiteren Fachleuten sein.

Ein höheres Image dank neuem Zugang zum See

Ähnlich schätzt Andrea Cejka die Situation ein. Auch die Professorin des Studiengangs Landschaftsarchitektur an der Hochschule für Technik in Rapperswil ist der Meinung, dass die konkrete Gestaltung der Uferbereiche unbedingt in einem interdisziplinären Team erarbeitet werden sollte, in dem auch Ökologen vertreten sind.

Sie bezeichnet das Projekt als «einen Gewinn und eine Riesenchance» für die Gemeinde. «Uetikon wird durch den neuen Zugang zum See ein höheres Image als Seestadtgemeinde erhalten und attraktivere Naherholung anbieten können», sagt sie auf Anfrage. Umso wichtiger sei eine qualitativ hochstehende Gestaltung und die gleichzeitige Suche nach weiteren Möglichkeiten, der Öffentlichkeit Flächen am See zur Verfügung zu stellen. «Gut vernetzte öffentliche Freiräume sind die Basis nachhaltiger und robuster Siedlungsplanung.» (Tagesanzeiger.ch/Newsnet)

(Erstellt: 25.10.2016, 16:34 Uhr)