



Kanton Zürich
Baudirektion
Amt für Raumentwicklung

Wilhelm Natrup
Amtschef / Kantonsplaner

A-Post

Lobby für Uetikon
Andreas Natsch
8707 Uetikon am See

Kontakt:
Benjamin Grimm
Gebietsbetreuer Richt-/Nutzungsplanung
Stampfenbachstrasse 12
8090 Zürich
Telefon +41 43 259 43 12
benjamin.grimm@bd.zh.ch
www.are.zh.ch

Referenz-Nr.:
ARE 20-1707

4. Dezember 2020

Chance Uetikon. Stellungnahme zu Fragen zur Festsetzung des kantonalen Gestaltungsplans

Sehr geehrter Herr Natsch

Vielen Dank für Ihr Schreiben vom 17. November 2020. Darin nehmen Sie Bezug zur Informationsveranstaltung des Gemeinderats Uetikon a.S. vom 2. November 2020 und bedauern, dass die kantonale Verwaltung nicht selbst zum kantonalen Gestaltungsplan informierte. Der Gemeinderat stellte am 2. November 2020 sowohl den kantonalen als auch den kommunalen Gestaltungsplan vor. Seitens kantonaler Verwaltung war auch der Projektleiter Benjamin Grimm an der Veranstaltung unterstützend anwesend. Zwei Fragen, den kantonalen Gestaltungsplan betreffend (Baufeld C2 und Vorplatz beim Düngerbau), konnten entsprechend direkt im Rahmen der Veranstaltung beantwortet werden. Ebenfalls hat der Gemeinderat u.a. zum Umgang mit dem Baufeld C3 informiert. Die Informationsveranstaltung wurde aufgezeichnet und steht online unter www.chance-uetikon.ch zur Verfügung.

Mit der letzten Spurgruppe Gestaltungsplanung am 26. Mai 2020 hat das informelle Beteiligungsverfahren zur Gebietsplanung Chance Uetikon geendet und das formelle öffentliche Gestaltungsplanverfahren gestartet. Am 17. November 2020 hat die Projektsteuerung der Gebietsplanung Chance Uetikon die nach der öffentlichen Auflage und Mitwirkung sowie kantonalen Vorprüfung überarbeiteten Dokumente zur Genehmigung bzw. Festsetzung freigegeben. Gerne beantworten wir Ihre Fragen wie folgt:

Verfahren kantonalen Gestaltungsplan:

Der kantonale Gestaltungsplan wird voraussichtlich Ende Januar/Anfang Februar 2021 durch die Baudirektion festgesetzt. Über die nicht berücksichtigten Einwendungen wird gesamthaft bei der Planfestsetzung entschieden. Nach der Publikation der Festsetzung im kantonalen Amtsblatt sowie dem üblichen Publikationsorgan der Gemeinde Uetikon a.S. stehen die Pläne und massgebenden Dokumente zur Einsichtnahme offen (vgl. hierzu § 7 Planungs- und Baugesetz [PBG]). Der festgesetzte kantonale Gestaltungsplan inkl. massgebende Unterlagen wird den einzelnen Einwendenden nicht zugestellt.

Vor der Festsetzung wird die Gemeinde Uetikon a.S. über das Ergebnis der Planaufgabe orientiert, wobei berechtigten Begehren der Gemeinde bei der Festsetzung entsprochen wird. Verbleibende Abweichungen werden begründet (§ 84 Abs. 2 PBG). Gerne verweisen

wir in diesem Zusammenhang auf das Faktenblatt öffentliche Gestaltungsplanung vom 6. Dezember 2019, welches den Botschafterinnen und Botschaftern anlässlich der Spurgruppenveranstaltung vom 16. Dezember 2019 zugestellt wurde.

Der Wettbewerb für den Freiraum mit dem Seeuferpark startet voraussichtlich Anfang/Mitte 2022. Er wird gemeinsam von Gemeinde Uetikon a.S. und kantonaler Verwaltung organisiert, durchgeführt und finanziert. Das Richt- und Freiraumkonzept sowie die Gestaltungspläne bilden die Grundlage für den Wettbewerb. Die Erarbeitung des Wettbewerbsprogramms ist für Anfang 2022 vorgesehen. Die Form des Einbezugs der Botschafterinnen und Botschafter aus dem Beteiligungsprozess Chance Uetikon bzw. von Vertretenden der Lobby für Uetikon wird im Rahmen der Weiterbearbeitung zusammen mit dem Gemeinderat Uetikon a.S. besprochen. Wir nehmen gerne zur Kenntnis, dass die Lobby für Uetikon drei Personen für die Mitwirkung im Beirat delegieren möchte.

Rechtliche Fragen zum kantonalen Gestaltungsplan:

Im Rahmen des Festsetzungsverfahrens prüft die Baudirektion, ob der kantonale Gestaltungsplan § 84 Abs. 2 PBG sowie den gesetzlichen Anforderungen entspricht. Gegen die Festsetzungsverfügung kann innert 30 Tagen, von der öffentlichen Bekanntmachung an gerechnet, beim Baurekursgericht schriftlich Rekurs erhoben werden. Zum Rekurs berechtigt ist, wer durch die angefochtene Anordnung berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an ihrer Aufhebung oder Änderung hat (§ 338a PBG).

§ 84 Abs. 2 PBG ermöglicht es der kantonalen Verwaltung Planungsrecht zu schaffen für Bauten und Anlagen, die zur kantonalen Aufgabenerfüllung notwendig sind. Voraussetzung dafür ist, dass die entsprechenden Bauten und Anlagen im kantonalen oder in einem regionalen Richtplan enthalten sind. Die künftige Mittelschule auf dem CU Areal ist als Vorhaben in der Teilrevision 2016 des kantonalen Richtplans aufgenommen. Die Berufsfachschule wird als Vorhaben im Rahmen der laufenden Teilrevision 2018 behandelt (Stand Kommissionsberatungen). In diesem engen Rahmen handelt es sich bei kantonalen Gestaltungsplänen um Planungen der oberen Stufe, welche gemäss § 16 Abs. 1 PBG der kommunalen Planung vorgeht. Der kantonale Gestaltungsplan kann somit auch ohne Umzonung auf kommunaler Stufe festgesetzt werden. Mit dem Abschluss der Arealentwicklung (mithin der Zeitpunkt, in welchem sämtliche Planungsverfahren in Rechtskraft erwachsen sind) erfolgt die Zuweisung der Flächen in Alleineigentum.

Sachliche Fragen:

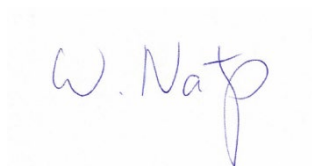
Die Funktion und die attraktive Gestaltung der Passerelle sind in der Gestaltungsplanung enthalten und näher umschrieben. Die Passerelle soll eine Mindestbreite von 4.4 m aufweisen. Ebenfalls wird auf den hohen Stellenwert und die entsprechende Qualitätsanforderung im Gestaltungsplan verwiesen. Im Wettbewerb für die Kantonsschule ab Mitte 2021 wird die konkrete Gestaltung der Passerelle eine zentrale Aufgabe sein. Die Gemeinde ist über den Gemeinderat im Wettbewerb vertreten und wird bei der Gestaltung der Passerelle ihre Anliegen einbringen.

Die Machbarkeitsstudie der Kantonsschule von Pool Architekten, diene als Grundlage für das Richtkonzept und den Masterplan. Sie zeigt verschiedene Varianten im Umgang mit der Höhenstaffelung im Bereich des Baufelds C2. Das Baufeld C2 ist mit einer Höhe von 428 m.ü.M. auf die Höhe des benachbarten Kammerofengebäudes abgestimmt. In seiner

Breite wurde das Baufeld C2 entsprechend den Bestandsobjekten im Sinne des Bundesinventars der schützenswerten Ortsbilder von nationaler Bedeutung (ISOS) begrenzt. Damit ist eine optimale Eingliederung des Neubaus in den baulichen Bestand auf Stufe Gestaltungsplanung ausreichend sichergestellt.

Gemäss Gutachten Nr. 09-2014 der Natur- und Heimatschutzkommission des Kantons Zürich bilden die langgestreckten Binnenräume ein charakteristisches Element des Areals. Bei der Weiterentwicklung ist der Fussabdruck der arealprägenden schlanken Lager- und Fabrikationsbauten zu respektieren. Die Bestandsbauten sollen umgebaut werden, wo ihr baulicher Zustand dies zulässt. Dies ist gemäss Gutachten ausdrücklich erwünscht für die direkt am See gelegenen Ofen- und Lagergebäude, welche für die Wirkung des Ensembles vom See her von entscheidender Bedeutung sind. Dabei sind auch Ersatzbauten möglich. Allfällige Ersatzbauten sollen sich bezüglich Bautiefe, Höhe und Dachform am Bestand orientieren, wobei ein muraler Ausdruck anzustreben ist. Diese fachlichen Einschätzungen sind entsprechend in die Vorschriften des Gestaltungsplans eingeflossen.

Wir hoffen, dass wir Ihre Fragen beantworten konnten und verbleiben mit freundlichen Grüssen.



Wilhelm Natrup
Amtschef ARE und Vorsitz
Projektsteuerung Chance
Uetikon