



Herzlich willkommen

Informationsveranstaltung vom 19.02.2024: Stand Projekte

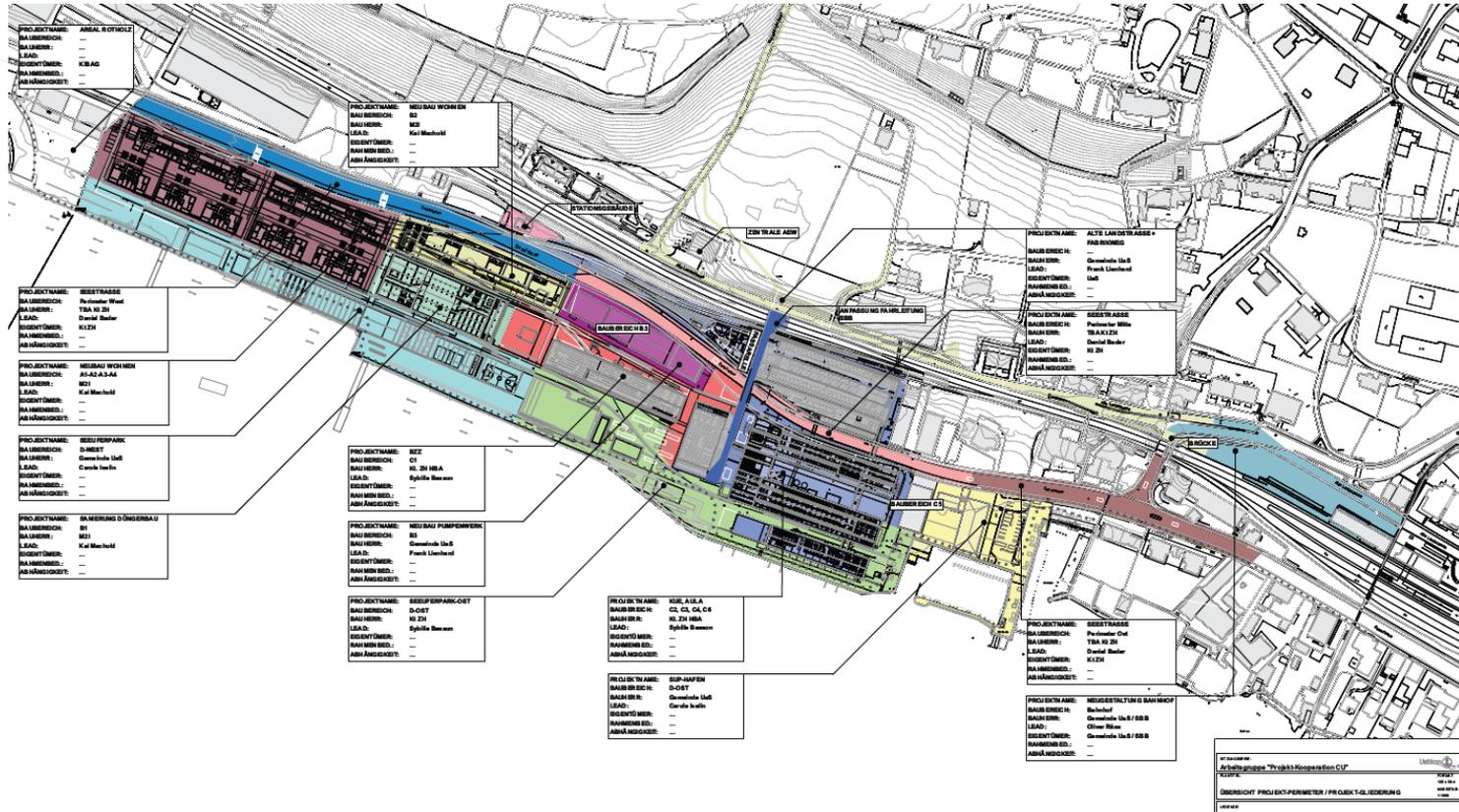
- **Prozessgeschichte**
Urs Mettler, Gemeindepräsident
- **Organisation (im Projektperimeter, Projektübersicht und Kooperation CU)**
Urs Mettler, Gemeindepräsident
- **Arealbetrieb**
Hubert Beerli, Ressortvorsteher Liegenschaften
- **Landaufteilung**
Hubert Beerli, Ressortvorsteher Liegenschaften
- **Speditionsgebäude Vers.-Nr. 441 (Baufeld B3 Gemeinde)**
Hubert Beerli, Ressortvorsteher Liegenschaften
- **Düngerbau**
Hubert Beerli, Ressortvorsteher Liegenschaften

- **Alte Landstrasse und Fabrikweg**
Hansruedi Bosshard, Ressortvorsteher Bau
- **Neugestaltung Bahnhof**
Hansruedi Bosshard, Ressortvorsteher Bau
- **Seeuferpark CU & Hafen**
Hansruedi Bosshard, Ressortvorsteher Bau
- **Fragen**

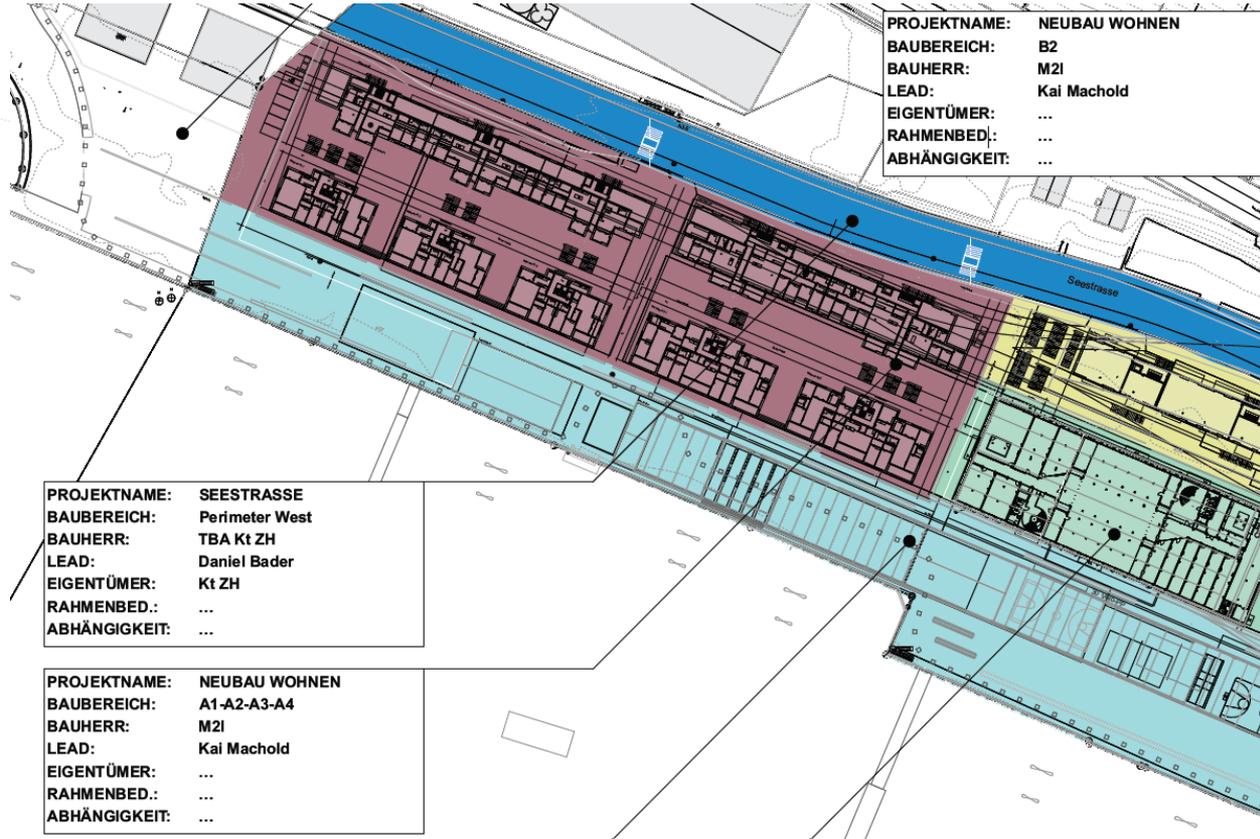
Von wo kommen wir?

- **20.03.2023 letzte Informationsveranstaltung (Werkstattbericht)**
- Genehmigung Planungskredit Alte Landstrasse und Fabrikweg
- 18.04.2023 Jurybericht & Veröffentlichung Wettbewerb Seeuferpark CU und Hafen (Informationsveranstaltung vom 20.04.2023)
- 30.11.2023 GR Verabschiedung Planungskredit CHF 4.8 Mio. an Urne (03.03.2024)
- 15.12.2023 Abschluss Vorstudie Neugestaltung Bahnhof (Informationsveranstaltung vom 27.11.2023)

Organisation Projektperimeter



Organisation Projektperimeter (Detail)



Organisation Projektübersicht (Detail)

Projekt Kooperation CU-Areal, Uetikon am See Terminkoordination Projekte Gesamtareal

Stand: V08 / 26.10.2023 / Curdin Grass

SIA-Phase	Projektname / Leistungsphase	Bauherr	Lead Firma / Abt.	Lead Person	Grundlage Angabe	Rahmenbedingungen / Abhängigkeiten	Status-Ampel / Massnahmen
ALTLAST-SANIERUNG / ABRUCH							
...	Seegrund-Sanierung	KI.ZH	Marti	...	...	...	aktuell blockiert infolge Rekur
...	Prozess definitive Verfügung seitens AWEL	Gme	Gme	H.R. Bosshard	...	...	btgt Ende Nov 23
...	Abbruch Anbau Ost	Gme	Gme	H.R. Bosshard	...	...	Termin definieren!
...	Baubereich B1	M2I	M2I	Kai Machold	Aktueller Planungsstand Projekte	AWEL im Austausch zu Lobby für Uetikon; Standortübergreifendes Sanierungskonzept (Vor-Stadium) durch P.A. Friedli Per Ende Nov23 erfolgt die Verfügung seitens AWEL.	...
...	Baubereich B2	M2I	M2I	Kai Machold			...
...	Baubereich A1-A4 (Rotholz beachten)	M2I	M2I	Kai Machold			...
...	Seeufer-Park West	Gme	Gme	H.R. Bosshard			...
...	Rest-Flächen Kanton ZH	KI.ZH	...	...			...
...	Rest-Flächen Gemeinde Uetikon am See	Gme	...	...	...	...	...
INFRASTRUKTUR AREAL							
2	Konzept-Phase	M2I, Gme, ut	Sussexpan	Tanja Leander	Abgleich mit Sussexpan btgt per 27.10.23	Standort Trabb in Klätung, Pumpenwerk (in Gebäude B3 angeordnet, Abstimmung mittels "point of no return" zu anderen Projekten; Ende Q2-2024	Komplexe Bearbeitung
31	Vorprojekt	M2I, Gme, ut	Sussexpan	Tanja Leander	...	...	...
32	Bauprojekt	M2I, Gme, ut	Sussexpan	Tanja Leander	...	...	...
#####	Realisierung TRAFÖ	M2I, Gme, ut	...	...	...	...	...
folgende Phasen erfolgen über die individuellen Projekte							
SCHMUTZWASSERPUMPWERK (Gme)							
3-5	Neubau Pumpenwerk durch Gme	Gme	Bau+Planung	Frank Lienhard	Info Frank Lienhard vom 21.09.23	...	...
BAUBEREICH B1							
31	Vorprojekt	M2I	M2I	Kai Machold	Terminplan M2I, Mai 23	Start Baubeginn B1 vor Eigentumsaufteilung Gme / KI.ZH nicht möglich	...
32	Bauprojekt	M2I	M2I	Kai Machold	Erkenntnisse aus "Fahrplan" der Eigentumsaufteilung	Lage Trabb ist zu definieren	...
33	Bewilligung	M2I	M2I	Kai Machold	...	Mögl. Anbindung an weiche Systeme / Privaten ?	...
41	Beschaffung	M2I	M2I	Kai Machold	...	...	...
51	Ausführungsplanung	M2I	M2I	Kai Machold	...	...	...



2016 bis 2024 Bewirtschaftung und Verwaltung Zwischennutzung

- Auftrag Gemeinde & Kanton: Ausführung durch Gemeinde (Arealverantwortlicher, Personal), gemeinsame Rechnungsführung
- Über 100 Mietverhältnisse - Einnahmen über 1 Million Franken
- Nachrüstungen, Abbrucharbeiten, Auflagenbereinigung zur Sicherstellung des Betriebs (Bau- und Feuerpolizei), Ausbauten für Vermietungen
- Diverse Rückbauten (Landihalle, Halle 439, Hoch-Kamin, Vorbau Düngerbau
- Seegrundsanierung (Baustelleninstallation, Entsorgungsanlage, Container,)

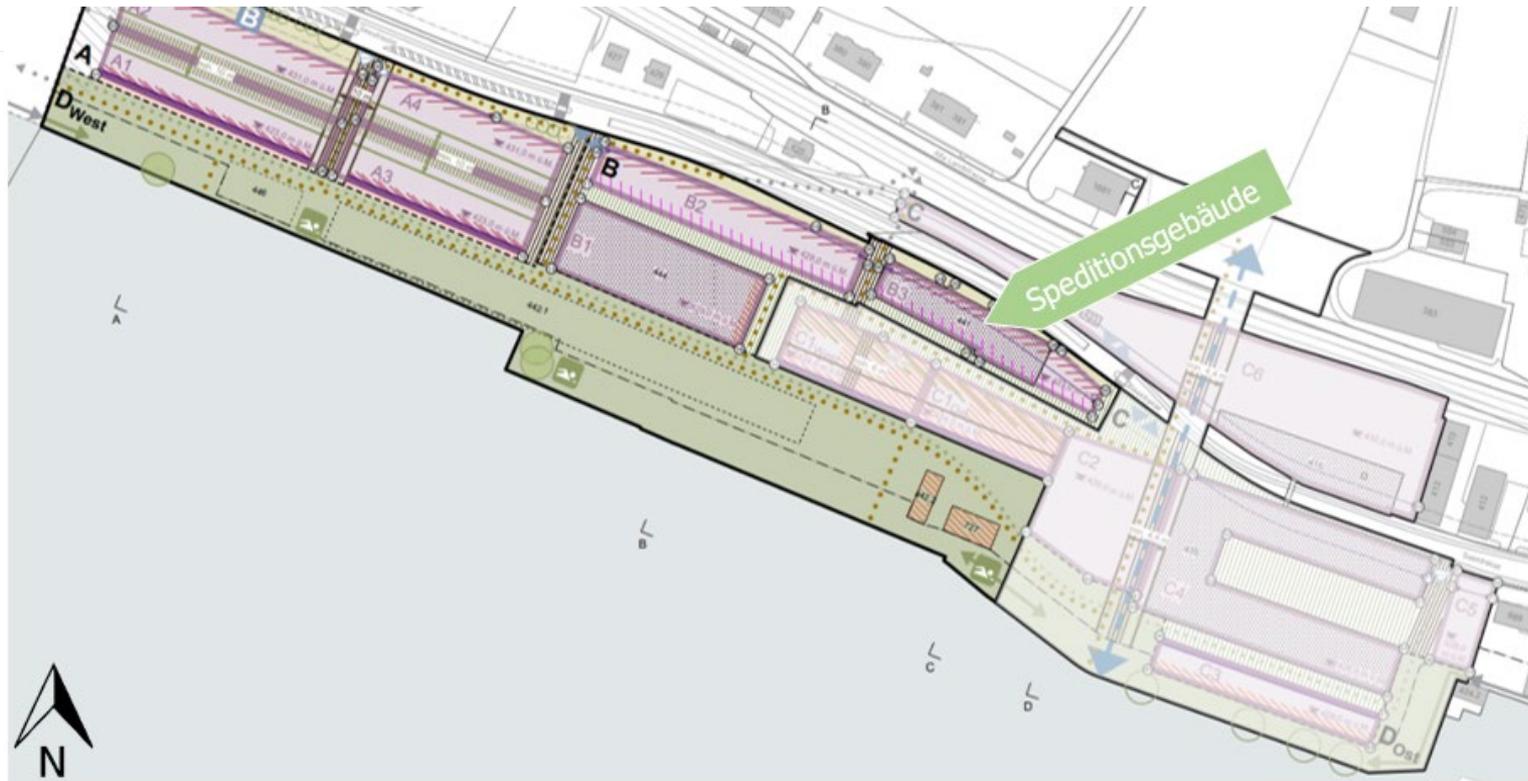
Stand Arealbetrieb



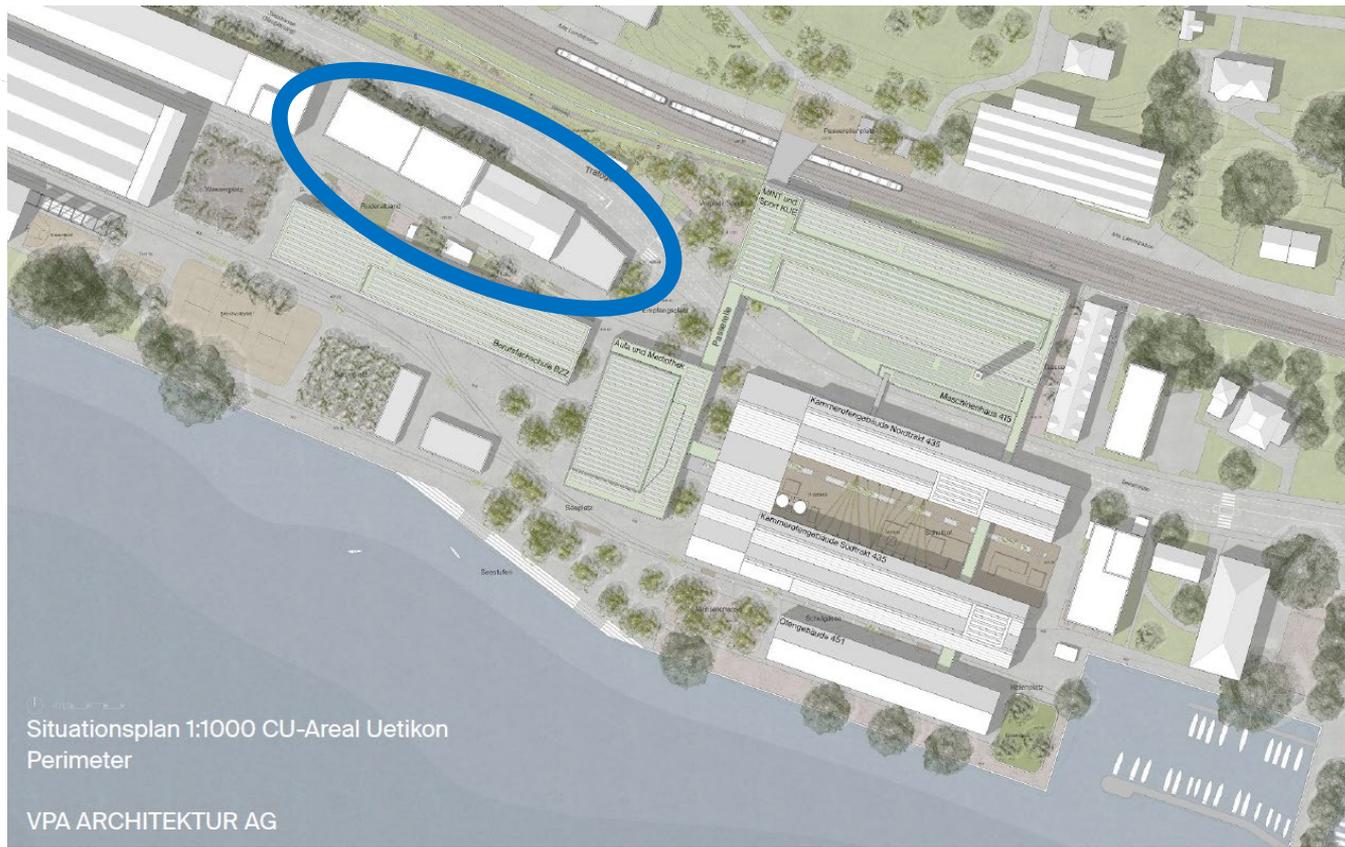
- Ab 2025 drei Eigentümer
- Bestehende Mietverträge laufen auf Ende 2024 für das gesamte Areal aus
- Keine neuen Mietverhältnisse im Perimeter der Bauvorhaben
- Mietverhältnisse können in diversen Gebäuden bis Baubeginn allenfalls bestehen bleiben
- Mieter werden im weiteren Verlauf Mitte Jahr 2024 schriftlich informiert
- Situation der Gebäude im Weiterbestand Gemeinde
- Verwaltungsgebäude, Speditionsgebäude, Stationsgebäude: Weitervermietung
- Weiterführung Bewirtschaftung und Verwaltung im Auftrag von drei Eigentümer

- 2016 Landkauf Kanton Zürich
Kauf 50% Miteigentum durch Gemeinde
- 2022 Vertrag an Mettler Entwickler AG (Kauf und Baurecht)
- 2024 Ende 1. Schritt Landaufteilung zwischen Kanton und Gemeinde,
von Miteigentum → Alleineigentum
Zahlung Wertausgleich durch Gemeinde
- 2024 Ende 2. Schritt Übertrag Eigentum an Mettler Entwickler AG
Zahlung Kaufpreis Mettler Entw. an Gemeinde
Abtretung Düngerbau im Baurecht





Auszug Gestaltungsplan "lebendiges Quartier am See"



Ansicht Nord



Werkstatt

Werkstatt/Magazin/Kantine

Bürotrakt

Lagergebäude mit Spedition

Ansicht Süd



Speditionsgebäude



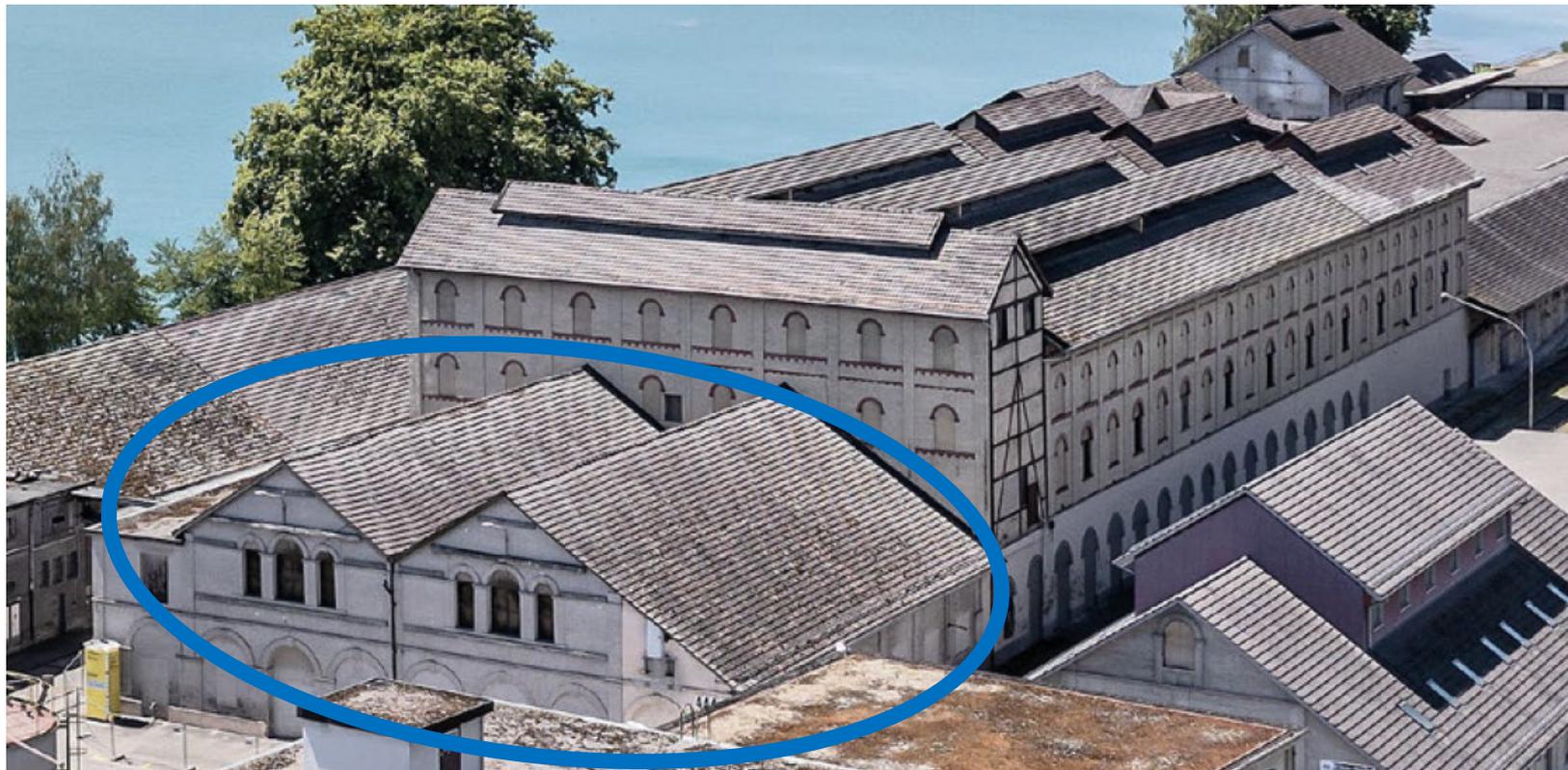
Aktuelle Grundlagen

- Gebäude wird Eigentum der Gemeinde
- Gebäudeversicherungswert zirka CHF 7 Mio., Einnahmen zirka CHF 200'000 p.a.
- Aktuell Mietverträge auf Ende 2024 auslaufend
- Instandsetzungen erfolgt, Heizung heute mit Gas
- Gebäudeensemble im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS)

Überlegungen zukünftigen Nutzung

- Kein dringender Handlungsbedarf, aktuelle Nutzungen akzeptabel, Weitervermietung
- Zeit gewinnen und Erkennen weiterer Bedürfnisse aus Arealentwicklung
- Ab 2029 Erarbeiten Langfriststrategie (Sanierung u. Nutzungserweiterungen ab 2035)

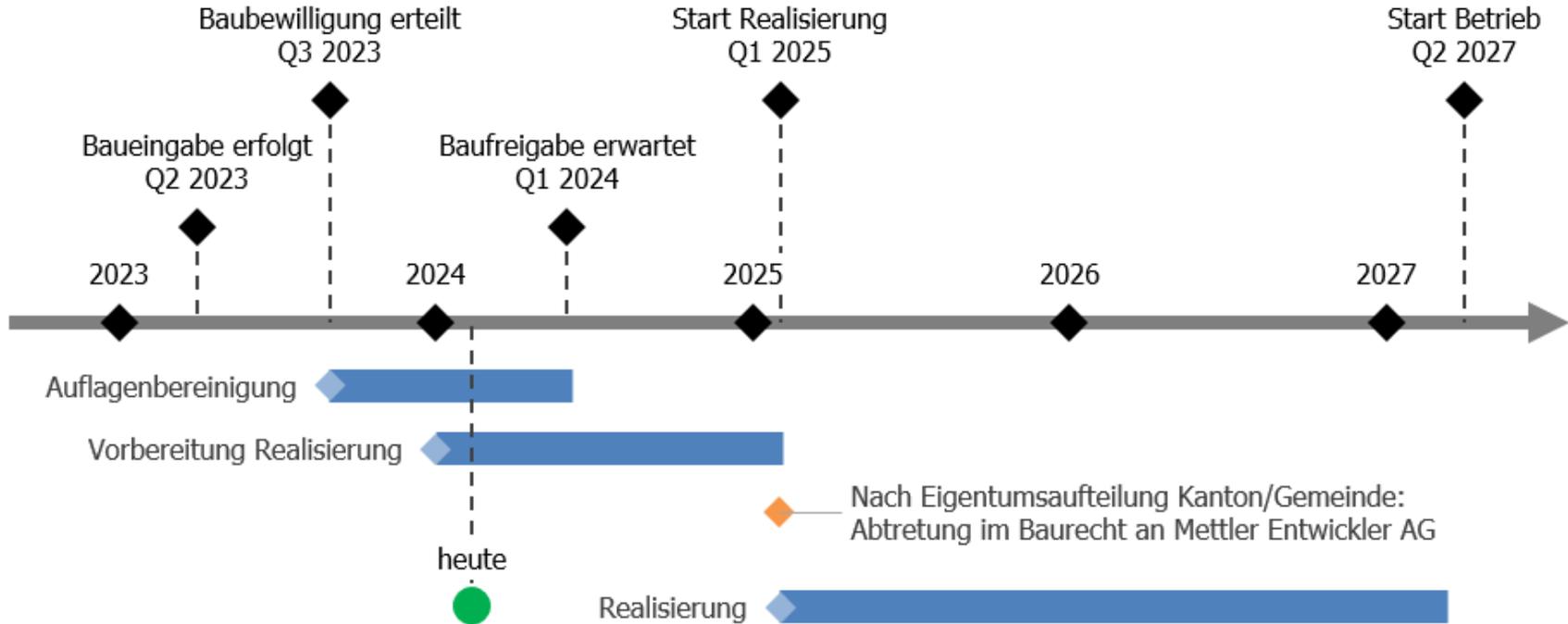




Nutzungen Düngerbau als «Herz des CU-Areals»

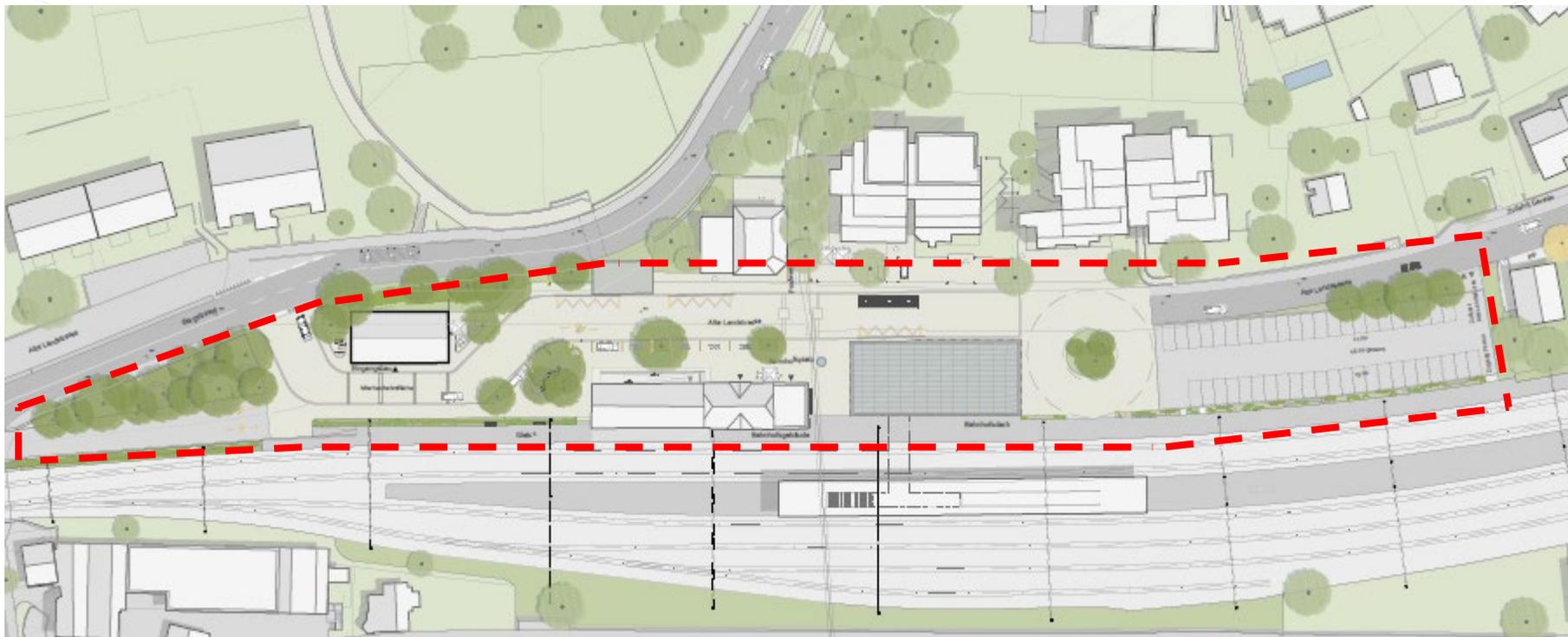
- **Kopfbau:** unterschiedliche Gastroangebote
- **Erdgeschoss:** Hoher Nutzungsmix, vielseitiges Angebot, erweiterter Aussenraum, Allmend mit grosser Anziehungskraft
- **Obergeschosse:** Arbeitsräume für vielfältige Zwecke, Umbau erlaubt spektakuläre Dachkonstruktion in den gemeinschaftlichen Mittelzonen

Umsetzung Düngerbau

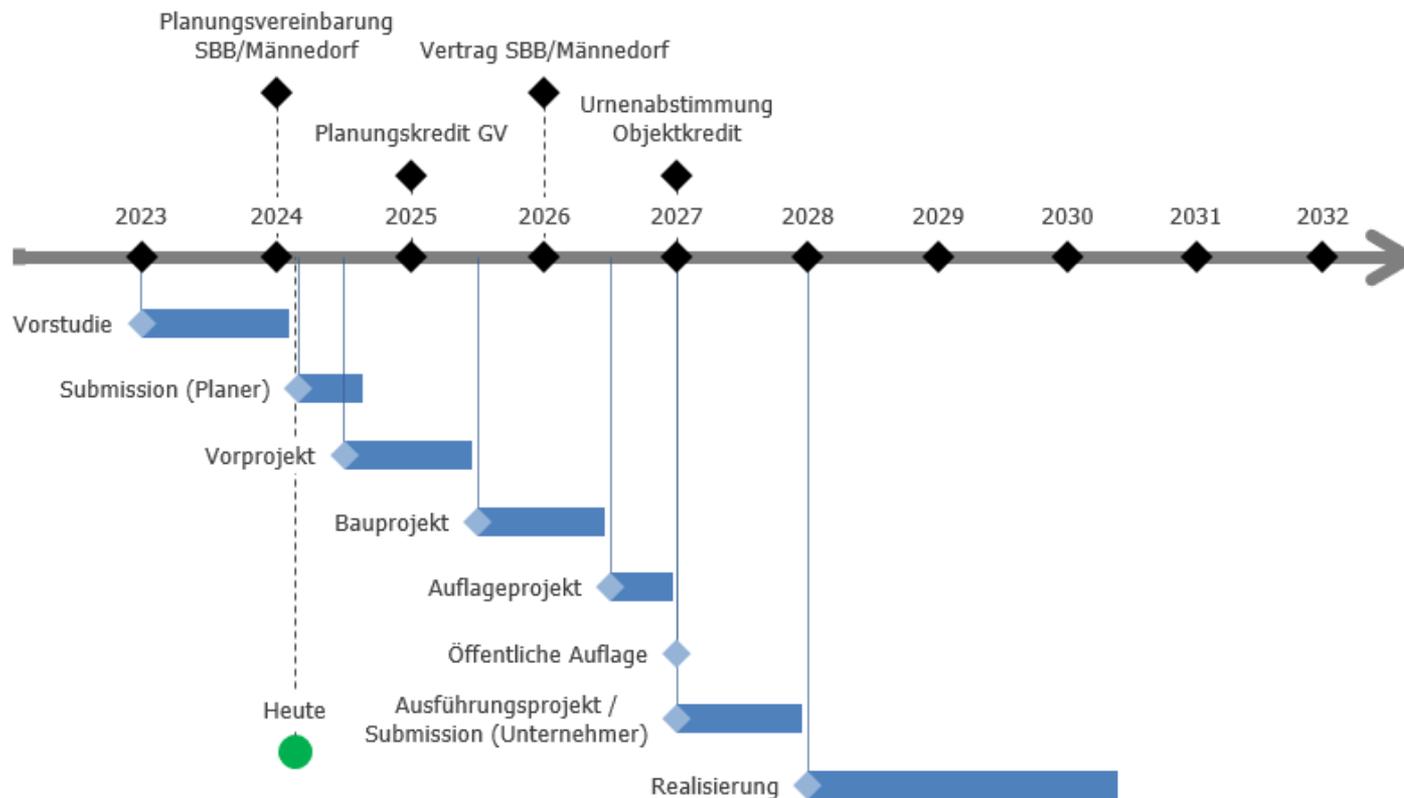


- 2021 bis 2023 Testplanung mit 3 Teams (Siegerteam Uniola) abgeschlossen, Schlussbericht vom 20.03.2023
- 2023 Vorstudie mit Uniola abgeschlossen, Schlussbericht vom 15.12.2023
- Erarbeitung **Planungsvereinbarung** mit SBB und Gemeinde Männedorf in Arbeit (Ziele/Rahmenbedingungen, Gegenstand, Organisation, Kostenbeteiligung)
- Erarbeitung **Schaffung Planungsrecht** im Rahmen BZO- Revision 2024 (Umzonung Bahnhofareal von WG 2.3 in Kernzone)
- H2 2024 Start Vorprojekt (Oberfläche) avisiert

Neugestaltung Bahnhofareal



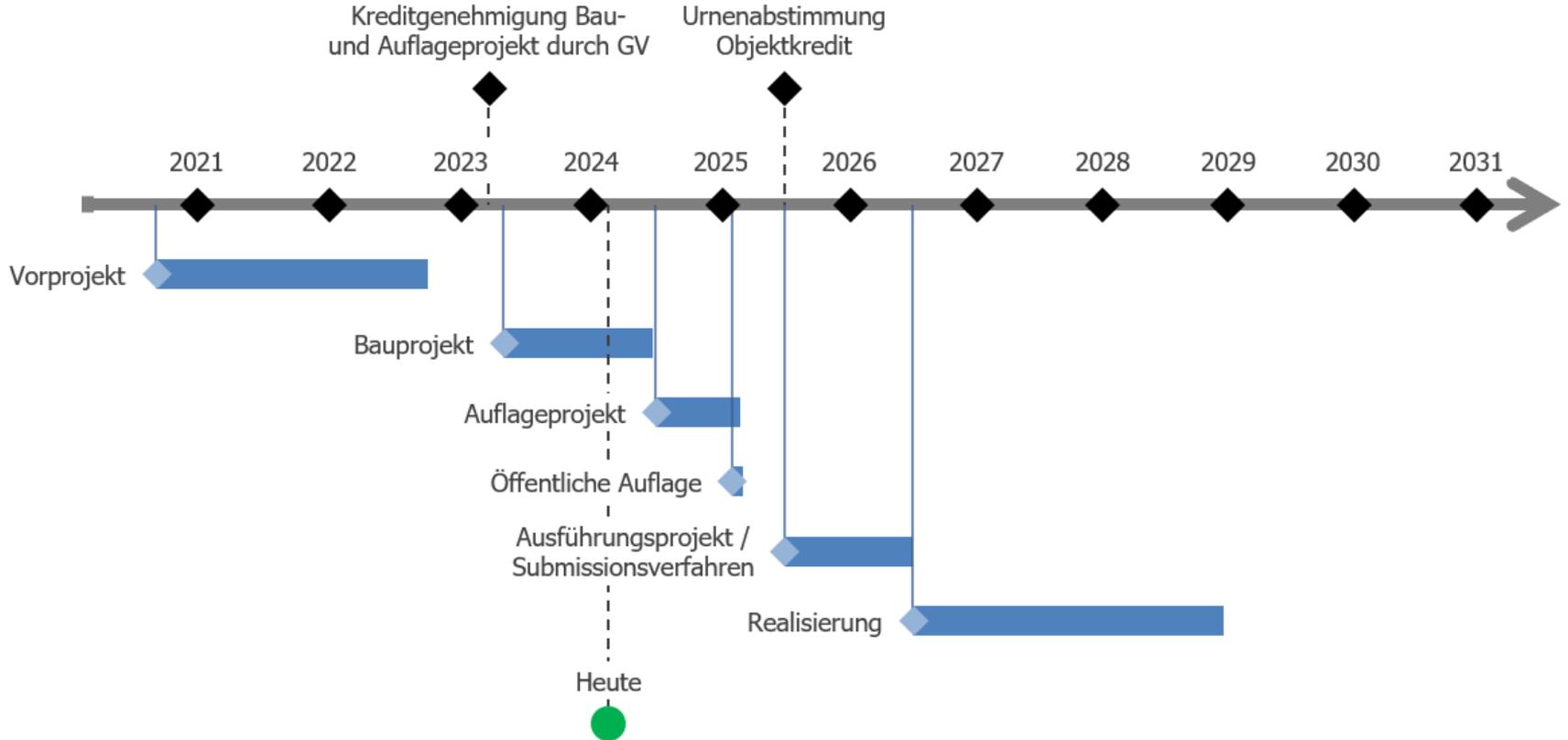
Neugestaltung Bahnhofareal



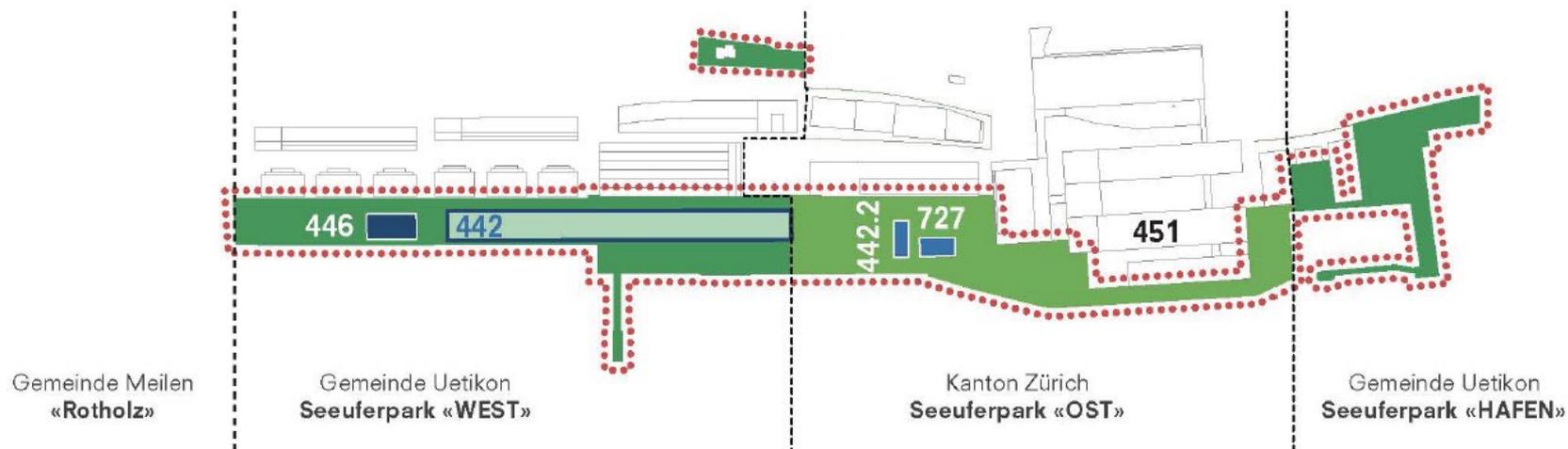
Neugestaltung Bahnhofareal

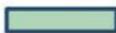


Alte Landstrasse und Fabrikweg

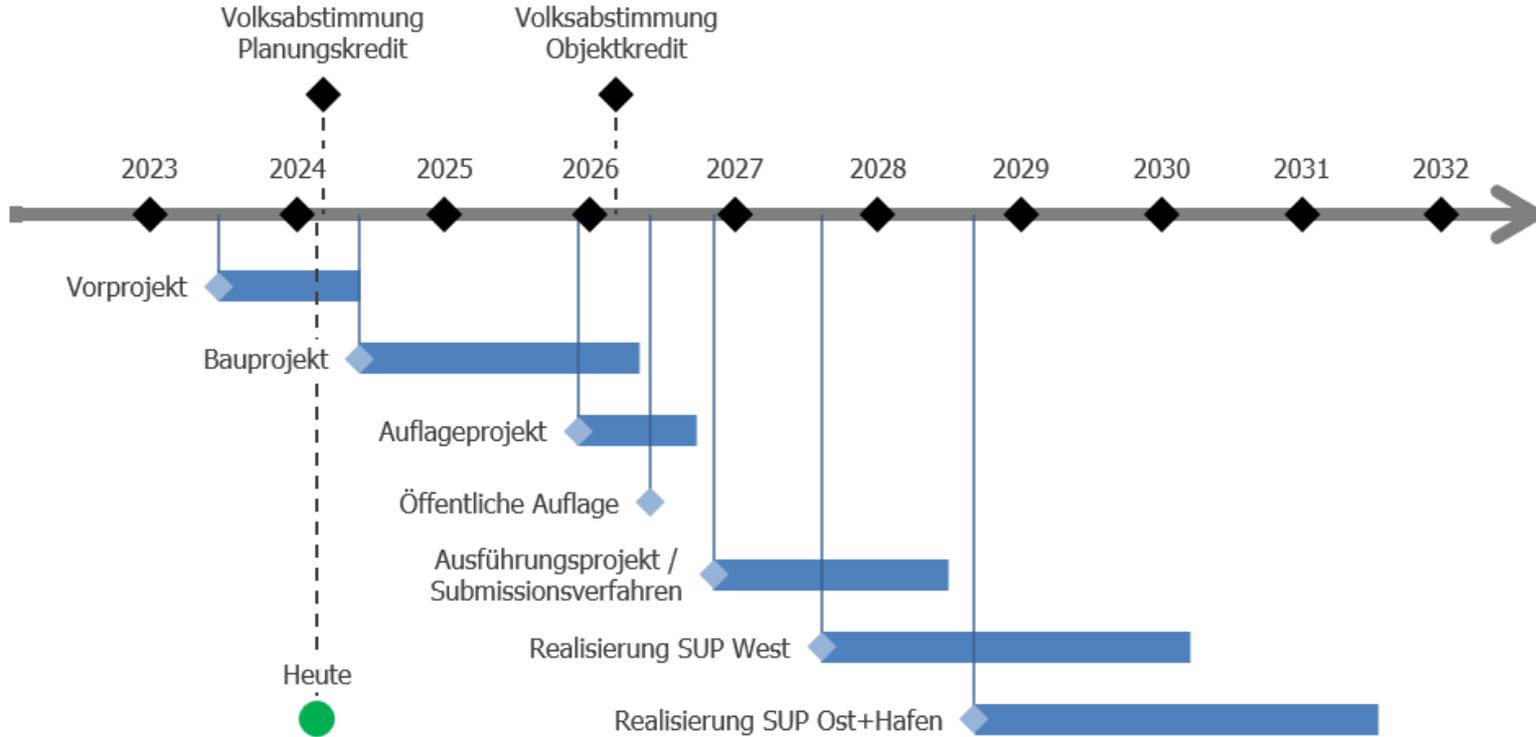


- 2022 bis 2023 Projektwettbewerb (Siegerprojekt AZZURRO)
- 19.06.2023 Kickoff mit Generalplaner Krebs und Herde Landschaftsarchitekten + Park Architekten
- 03.03.2024 **Urnenabstimmung Planungskredit CHF 4,8 Mio.**
- 13.05.2024 Öffentlicher Informationsanlass
Vorstellung des **Vorprojekt Seeuferpark CU & Hafen**



-  Gesamtprojekt Seeuferpark „SUP“ (Freiräume & Hochbauten)
-  Teilprojekt Freiräume (Park, Seeufermauer, Zugänge, Stege)
-  Teilprojekt Hochbauten
-  Teilprojekt Orangerie 442

Seeuferpark CU & Hafen



Seeuferpark CU & Hafen



Alle Bilder:
Krebs und Herde Landschaftsarchitekten
+ Park Architekten
Visualisierung: Tom Schmid

Seeuferpark CU & Hafen



- Kanton, Gemeinde und Investor haben ein gemeinsames Verständnis der Aufgaben
- Die verschiedenen Projekte sind aufgegleist und auf gutem Weg
- Risiken sind da, mehrheitlich aber ausserhalb unseres Einflussbereiches
- Der Gemeinderat informiert Sie gerne zur gegebenen Zeit weiter

