

## **Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich**

Sitzung vom 14. April 2021

### **394. CU-Areal Uetikon, Vorstudie und Arealentwicklung (gebundene und zusätzliche gebundene Ausgabe)**

#### **Ausgangslage**

Das Areal der ehemaligen Chemiefabrik Uetikon (CU-Areal) ist seit 2016 im gemeinsamen Eigentum der Gemeinde Uetikon a. S. und des Kantons Zürich (je 50% Miteigentum). Mit Beschluss vom 16. März 2016 stimmte der Regierungsrat dem Kauf in das Finanzvermögen und dem Weiterverkauf einer Teilfläche des Areals an die Gemeinde Uetikon a. S. und dem Einleiten des Planungsprozesses zur Arealentwicklung zu. Der Kantonsrat fällte am 19. September 2016 den strategischen Entscheid für die Errichtung einer Kantonsschule auf dem CU-Areal (Vorlage 5261). Der Regierungsrat nahm den Masterplan für die Arealentwicklung mit Beschluss Nr. 431/2019 zustimmend zur Kenntnis.

Derzeit laufen auf der Grundlage des Masterplans die Arbeiten für den Gestaltungsplan. Dieser regelt die Bebauung, Nutzung und Erschliessung des Areals grundeigentümerverbindlich und soll in der ersten Hälfte des Jahres 2021 abgeschlossen werden. Parallel dazu wird die kommunale Richt- und Nutzungsplanung angepasst. Ab 2025 ist der Bau und für 2029 die Eröffnung einer Kantons- und einer Berufsfachschule vorgesehen.

#### **Arealentwicklung**

Mit Beschluss vom 16. März 2016 bewilligte der Regierungsrat eine gebundene Ausgabe von Fr. 2 000 000 für den Planungsprozess zur Entwicklung des Areals. Die Erarbeitung von zwei Gestaltungsplänen statt einem sowie zusätzliche Aufwendungen bei der Schaffung des Planungsrechtes führen zu Mehrkosten. Die bewilligte Ausgabe von Fr. 2 000 000 ist daher um Fr. 100 000 auf Fr. 2 100 000 zu erhöhen.

#### **Vorstudie**

Die Gemeinde Uetikon a. S. und der Kanton legen im Masterplan fest, dass das Areal in vier Bereiche, die fliessend ineinander übergehen, gegliedert wird: Der Westen dient primär dem Wohnen. Der mittlere Teil ist ein Begegnungsraum und bietet Flächen für öffentliche Nutzungen, Wohnen, Gewerbe sowie Dienstleistungen. Im Osten des Areals soll die

neue Kantons- und Berufsfachschule zu liegen kommen. Am Hafen sind in den bestehenden Gebäuden Gewerbe- und Dienstleistungsnutzungen vorgesehen. Eine Passerelle, die über die Seestrasse und die Eisenbahn führt, wird sowohl Schulweg als auch die wichtigste Verbindung zwischen Dorf und See sein. Prägend für den neuen Ortsteil ist der grosse, zusammenhängende, öffentliche Seeuferpark, der sich über die gesamten 750 m Länge des Areals erstreckt und die vier Bereiche verbindet.

Für den Neubau der Kantonsschule hat das Hochbauamt eine Machbarkeitsstudie erstellen lassen, die im September 2019 abgeschlossen wurde. Im Laufe der Projektentwicklung hat sich gezeigt, dass das kantonale Grundstück zusätzlich zur vorgesehenen Kantonsschule noch weitere kantonale Nutzungen aufnehmen könnte. Ende 2019 wurde deshalb eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben, mit dem Ziel, die Realisierung einer Berufsfachschule – als Ersatz für das Bildungszentrum Zürichsee (BZZ) in Stäfa – zu prüfen. Die Gemeinde Stäfa signalisiert für ihre weitere Schulentwicklung bereits Interesse an einer Übernahme der Räumlichkeiten des BZZ, weshalb im Rahmen der Vorstudie eine Veräusserungsstrategie erarbeitet werden soll.

Der einstufige Projektwettbewerb im offenen Auswahlverfahren für den Neubau der Kantonsschule Uetikon am See sowie für die Realisierung einer neuen Berufsfachschule auf dem CU-Areal hat zum Ziel, die Generalplanerleistungen zu vergeben. Im Rahmen eines zweiten Wettbewerbs im offenen Auswahlverfahren sollen die Generalplanerleistungen für den Freiraum (Begegnungsraum Mitte, Seepark, Seeweg) vergeben werden. Dieses Wettbewerbsverfahren finanzieren die Gemeinde Uetikon a. S. und der Kanton Zürich entsprechend den Besitzverhältnissen zu je 50%. Mit ergänzenden technischen Zustandsanalysen und Machbarkeitsstudien werden die erforderlichen Planungsgrundlagen für die anschliessenden Projektierungsphasen vervollständigt. Die im Rahmen des Auswahlverfahrens selektierten Planungsbüros definieren auf der Grundlage des Masterplans und der Machbarkeitsstudien die Anforderungen für die Kantons- und die Berufsfachschule bzw. den Freiraum und schliessen die Vorstudie ab.

Beim CU-Areal in Uetikon handelt es sich um einen neuen Standort im Bildungsportfolio der Mittel- und Berufsschulen.

### Finanzielles

Die Kosten für die rund zweijährige Vorstudienphase auf dem CU-Areal Uetikon belaufen sich auf Fr. 2 300 000 und setzen sich wie folgt zusammen:

Modul	Leistungsinhalte	Total in Franken einschliesslich MWSt
A	Wettbewerbsverfahren kantonale Schulen	770 000
B	Wettbewerbsverfahren Freiraum (50% zulasten Gemeinde)	380 000
C	Ergänzende Machbarkeitsstudien und Zustandsanalysen	750 000
D	Standort Stäfa (Berufsfachschule)/Veräusserungsstrategie	75 000
E	Projektsupport/extern	200 000
F	Unvorhergesehenes	125 000
<b>Total Vorstudienkredit</b>		<b>2 300 000</b>

Die zusätzlichen Kosten für den Planungsprozess von Fr. 100 000 sowie die Kosten für die Vorstudie von insgesamt Fr. 2 300 000 sind gestützt auf §§ 36 lit. b und 37 Abs. 2 lit. d des Gesetzes über Controlling und Rechnungslegung (LS 611) als gebundene Ausgabe durch den Regierungsrat zu bewilligen. Die Verwendung der finanziellen Mittel für die Vorstudie erfolgt im Hinblick auf die Nutzbarmachung kantonalen Gebäude zu Verwaltungszwecken sowie zur Umsetzung des Kantonsratsbeschlusses vom 19. September 2016 (Vorlage 5261). Der Kanton übernimmt im Rahmen der Vorstudie nur jene Kosten, die sich auf Flächen auf dem Areal beziehen, die sich inskünftig im Alleineigentum des Kantons befinden. Die Kosten im Umfang von Fr. 2 300 000 gehen daher zulasten der Erfolgsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8710, Liegenschaften Finanzvermögen. Für das Vorhaben sind im Budget 2021 Fr. 1 500 000 sowie im Konsolidierten Entwicklungs- und Finanzplan 2021–2024 Fr. 21 800 000 eingestellt. Der Übertrag der kantonalen Liegenschaften ins Verwaltungsvermögen erfolgt mit dem Objektkredit für das Gesamtvorhaben, voraussichtlich Ende 2024, durch einen Kantonsratsbeschluss.

Die zusätzlichen Kosten für den Planungsprozess von Fr. 100 000 gehen zulasten der Erfolgsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8710, Liegenschaften Finanzvermögen. Die zusätzliche Ausgabe ist im Budget 2021 nicht eingestellt und wird innerhalb der Leistungsgruppe Nr. 8710 kompensiert.

Auf Antrag der Baudirektion und der Bildungsdirektion  
beschliesst der Regierungsrat:

I. Für die Vorstudie der Kantons- und der Berufsfachschule Uetikon am See wird eine gebundene Ausgabe von Fr. 2 300 000 zulasten der Erfolgsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8710, Liegenschaften Finanzvermögen, bewilligt.

II. Für den Planungsprozess zur Arealentwicklung wird zur Ausgabenbewilligung gemäss Beschluss vom 16. März 2016 eine zusätzliche gebundene Ausgabe von Fr. 100 000 zulasten der Erfolgsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8710, Liegenschaften Finanzvermögen, bewilligt. Die gesamte zur Verfügung stehende Ausgabensumme beträgt Fr. 2 100 000.

III. Mitteilung an die Finanzdirektion, die Bildungsdirektion und die Baudirektion.



Vor dem Regierungsrat  
Die Staatsschreiberin:

**Kathrin Arioli**