

Sitzung vom 29. Januar 2025

105. Anfrage (CU-Areal Uetikon am See: wie weiter nach dem Baurekursgerichtsurteil?)

Kantonsrätin Sarah Fuchs, Meilen, Kantonsrat Tumasch Mischol, Hombrechtikon, und Kantonsrätin Marzena Kopp, Meilen, haben am 28. Oktober 2024 folgende Anfrage eingereicht:

Unter dem Titel «Chance Uetikon» haben die Gemeinde Uetikon am See und der Kanton Zürich (Baudirektion, Amt für Raumentwicklung) eine Gebietsplanung durchgeführt, die sich mit der Sanierung, neuen Bebauung und Gestaltung des Areals der ehemaligen Chemiefabrik (CU-Areal) auseinandersetzt. Geplant sind ein Wohnquartier mit rund 200 Einheiten für ca. 600 Menschen, ein öffentlicher Seeuferpark, welcher der Erholung, Freizeit und Kultur dient, die Ansiedlung von Gewerbe sowie der Standort einer Kantonsschule. Ein ambitioniertes Leuchtturmprojekt für den ganzen Bezirk Meilen.

Das Baurekursgericht fällte Ende Oktober 2024 ein Urteil betreffend die Seegrund-Sanierung beim CU-Areal. Der Kanton plante, den belasteten Seegrund in einem Teilbereich aufgrund schwer kalkulierbarer Risiken mit einer Kiesschicht zu versiegeln, anstatt das kontaminierte Material zu entfernen. Das Baurekursgericht entschied, dass die Grundlage für diese Entscheidung unzureichend und eine detailliertere Prüfung erforderlich sei. Es bemängelte, dass das Amt für Wasser, Energie und Luft (Awel) nicht ausreichend untersucht habe, ob ein tiefer Aushub im Uferbereich notwendig ist. Die Baudirektion wurde angewiesen, den Sachverhalt erneut zu klären und verfügbare Sanierungsoptionen umfassender zu prüfen.

Angeichts des Urteils bitten wir den Regierungsrat um Antworten zu folgenden Fragen:

1. Wie schätzt der Regierungsrat das Urteil des Baurekursgerichts ein?
2. Wird der Regierungsrat das Urteil an das Verwaltungsgericht weiterziehen? Falls ja, mit welcher Begründung?
3. Plant der Regierungsrat eine umfassendere Untersuchung der belasteten Sedimente und des Seegrunds, wie vom Gericht gefordert? Wie wird er dabei vorgehen?
4. Welche Anforderungen bestehen bei Sanierungen im Uferbereich? Wie gedenkt der Regierungsrat sicherzustellen, dass die Sanierungsmassnahmen im Uferbereich im CU-Areal diesen Anforderungen genügen, damit es nicht zu einem neuen Gerichtsfall kommen wird?

5. Wie stellt der Regierungsrat sicher, dass der Bau der Kantons- und Berufsfachschule nicht verzögert wird?
6. Welche Konsequenzen zieht der Regierungsrat aus der Gerichtsentcheidung für die Überbauung des CU-Areals Uetikon?
7. Wie will er negative Auswirkungen auf die Gesamtentwicklung für andere beteiligte Partner (Gemeinde und Private) vermeiden oder könnten für den Kanton Haftbarkeitsansprüche entstehen?
8. Erwartet der Regierungsrat Verzögerungen und wenn ja, in welchem Ausmass?

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Die Anfrage Sarah Fuchs, Meilen, Tumasch Mischol, Hombrechikon, und Marzena Kopp, Meilen, wird wie folgt beantwortet:

Zu Fragen 1 und 2:

Das Baurekursgericht (BRG) hat sich eingehend mit dem Streitgegenstand befasst. Das 164 Seiten umfassende Urteil ist detailliert begründet. Mit Ausnahme der «rechtsungenügenden Sachverhaltsabklärung» mit Bezug auf die Schadstoffverteilung hat das BRG alle Vorbringen der Rekurrierenden abgewiesen. Insbesondere hat das BRG keine Verstösse gegen Art. 39 des Gewässerschutzgesetzes (SR 814.20) und Art. 32c des Umweltschutzgesetzes (SR 814.01) in Verbindung mit Art. 15 f. der Altlasten-Verordnung (SR 814.680) erkannt. Die Schüttung wurde somit in rechtlicher Hinsicht als grundsätzlich zulässig beurteilt und darf trotz fehlendem Abbau der Schadstoffe als altlastenrechtliche Sicherungsmassnahme angewendet werden.

Die Rückweisung an die Vorinstanzen erfolgte aufgrund der vom BRG festgestellten rechtsungenügenden Abklärung betreffend die Schadstoffverteilung. Aufgrund der fehlenden Nachweise zur Belastungssituation seien ein korrekter Variantenvergleich und eine in diesem Zusammenhang vorzunehmende Verhältnismässigkeitsprüfung nicht möglich. Das Urteil ist rechtskräftig.

Zu Fragen 3 und 4:

Ja, die geforderten zusätzlichen Abklärungen werden getroffen. Es handelt sich um weitere Kernbohrungen bis ins natürliche Sediment und chemische Analysen der Bohrkerne. Die Baudirektion hat die Erstellung eines entsprechenden Untersuchungskonzepts in Auftrag gegeben und die weiteren notwendigen Schritte für die Ausführung in die Wege geleitet. Nach den zusätzlichen Abklärungen erfolgt eine neue Variantenstudie mit einem Variantenentscheid.

Das BRG hat sich detailliert geäußert, welche Aspekte bei Sanierungen am Seegrund berücksichtigt werden müssen. Die Baudirektion wird diese Hinweise bei der weiteren Bearbeitung beachten.

Zu Fragen 5 und 8:

Auf die Erstellung der Schulbauten wird das Urteil nach heutigem Kenntnisstand keine Auswirkungen haben. Wie bereits öffentlich kommuniziert, sind jedoch Auswirkungen auf die Planung und Realisierung des öffentlichen Seeuferparks zu erwarten.

Zu Frage 6:

Die landseitigen Belastungen sind durch verschiedene Untersuchungen gut bekannt. Die Überbauung des CU-Areals berücksichtigt die vorliegende Belastungssituation. Die erforderlichen Sanierungsmassnahmen werden zusammen mit den anstehenden Bauprojekten ausgeführt.

Zu Frage 7:

Die Arealentwicklung erfolgt im steten Austausch mit den Projektpartnern. Es erfolgt ein Austausch innerhalb der Projektkoordination und der Informationsfluss ist sichergestellt. Die Projektkoordination mit unterschiedlichen Sitzungsgefässen hat sich bewährt und die Herausforderungen sind bekannt.

II. Mitteilung an die Mitglieder des Kantonsrates und des Regierungsrates sowie an die Baudirektion.

Vor dem Regierungsrat
Die Staatsschreiberin:
Kathrin Arioli