

Info-Veranstaltung für die Bevölkerung: Bauprojekt Kantonsschule Uetikon und Altlastensanierung

Projektpräsentation | 1. Juli 2025



Programm

1. Rückblick: Was bisher geschah

2. Altlastensanierung an Land

3. Bauprojekt

4. Fragerunde zum Bauprojekt

5. Update zur Seegrundsanierung

6. Fragerunde zur Seegrundsanierung

Rückblick: Was bisher geschah

David Vogt, stv. Kantonsbaumeister

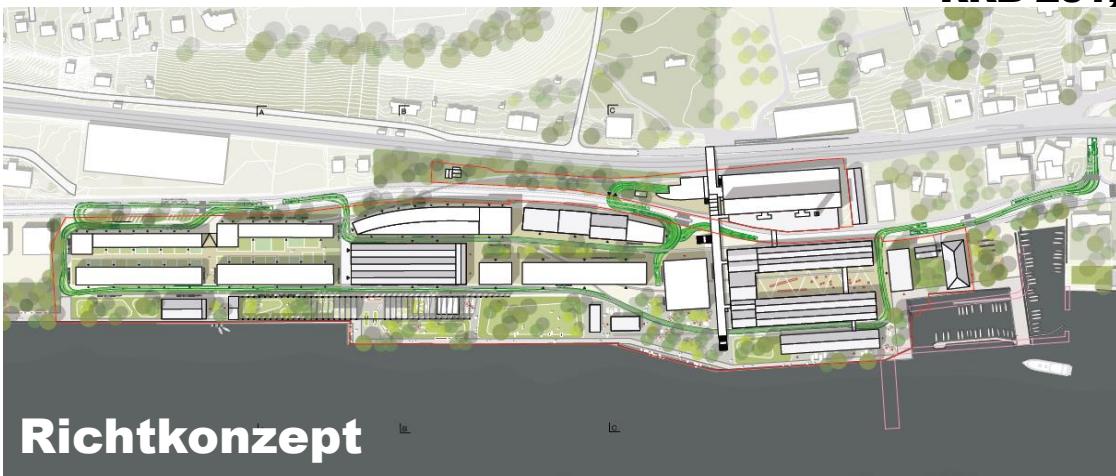


Arealentwicklung

2013
Auftrag Standortevaluation

Strategie Schulrauminfrastruktur Sekundarstufe II mit Auftrag zur Evaluierung eines Standorts am rechten Zürichseeufer.

RRB 376, 5.4.2013



Richtkonzept

2014-2015
Standortevaluation neuer Mittelschulstandort

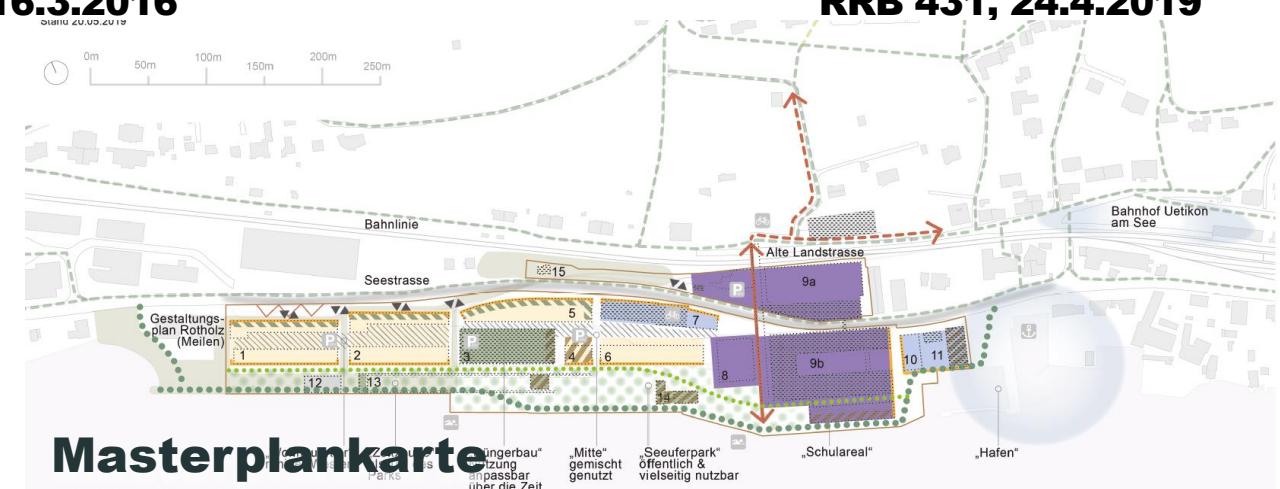
Teilprojekt: Neue Mittelschule in der Region Pfannenstiel, Standortevaluation am rechten Zürichseeufer für eine neue Mittelschule

2016
Standortentscheid Kauf CU-Areal

**Beschluss über die Errichtung einer Kantonsschule in Uetikon am See
KRB 5261, 16.3.2016**

Kauf CU-Areal, Weiterverkauf der Hälfte zum Miteigentum an die Gemeinde Uetikon a. S., Bewilligung einer gebundenen Ausgabe für die Arealentwicklung.

RRB 231, 16.3.2016



Masterplankarte

2017
Richtplaneintrag KS Uetikon am See

KRB 5401, 4.10.2017

2019
Erarbeitung Richtkonzept

Erarbeitung Masterplan

Verabschiedung des Masterplans im März 2019 durch die Gemeinde Uetikon am See. Zustimmende zur Kenntnisnahme im April 2019 durch den Gesamtregierungsrat

RRB 431, 24.4.2019

Gestaltungspläne

2019-2021 **Erarbeitung** **Gestaltungspläne**

Auf der Grundlage des Richtkonzepts und des Amsterplans

2021 Richtplaneintrag Berufsfachschule BZZ Horgen, Filiale Uetikon am See

**KRB 5597a,
25.10.2021**

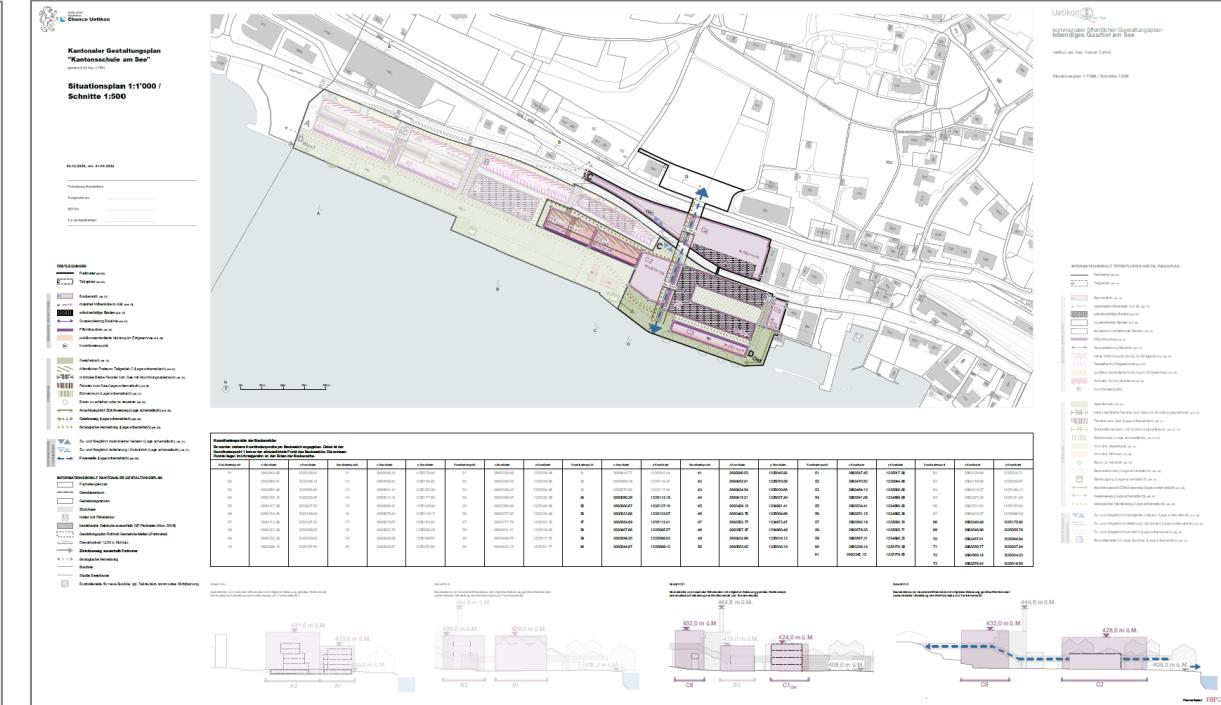


Kommunaler Gestaltungsplan

 **Baudirektion** | Präsentation Informationsveranstaltung | 1. Juli 2025

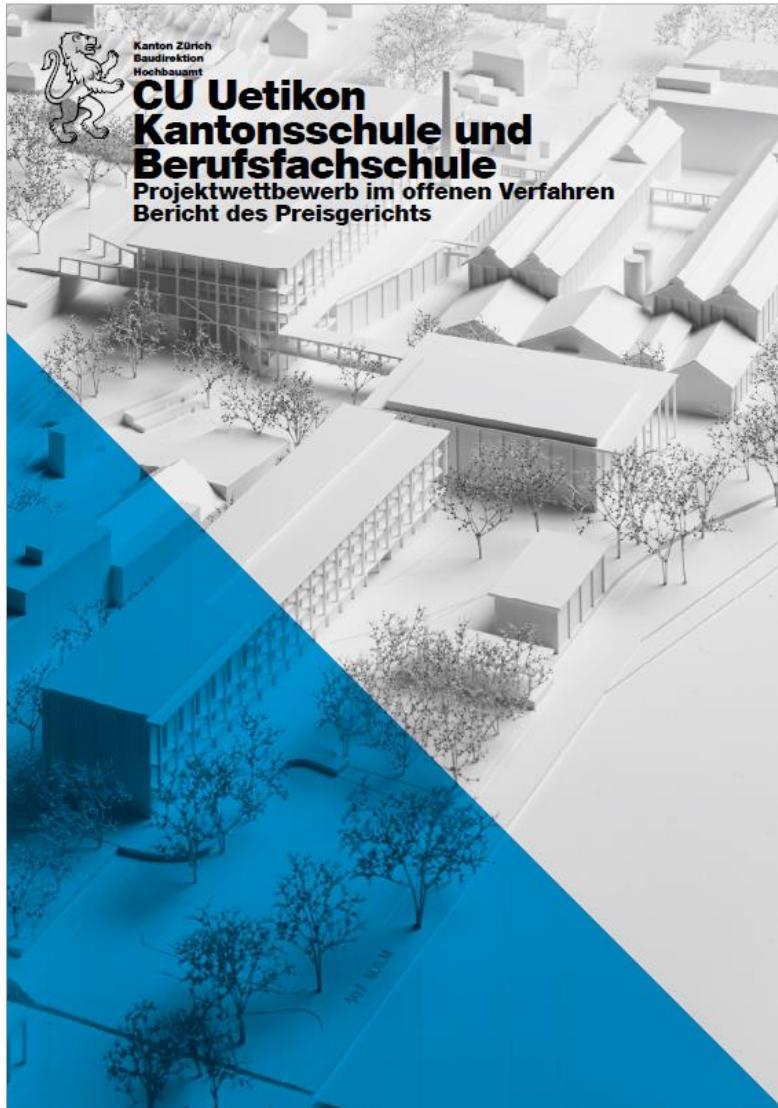
2022 **Rechtskraft kommunaler Gestaltungsplan «Lebendiges Quartier am See»**

**In Kraftsetzung
Gemeinderat 09.07.2022**



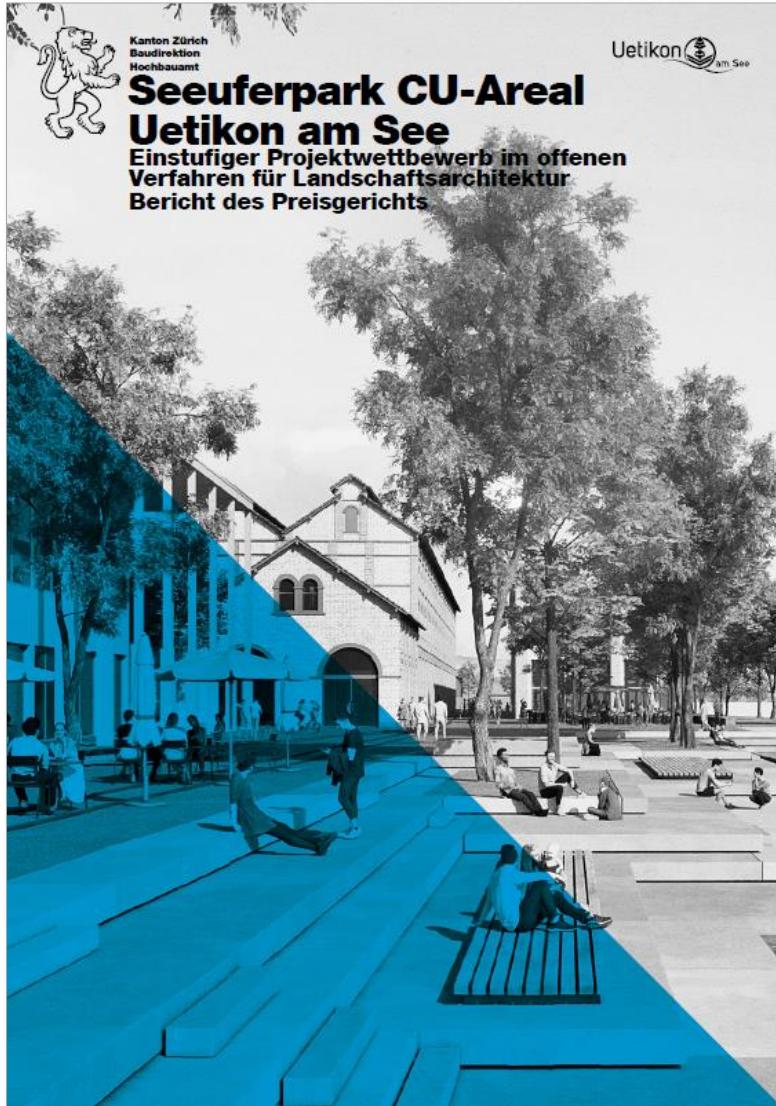
Kantonaler Gestaltungsplan

Projektwettbewerb Kantonsschule KUE + Berufsfachschule BZZ



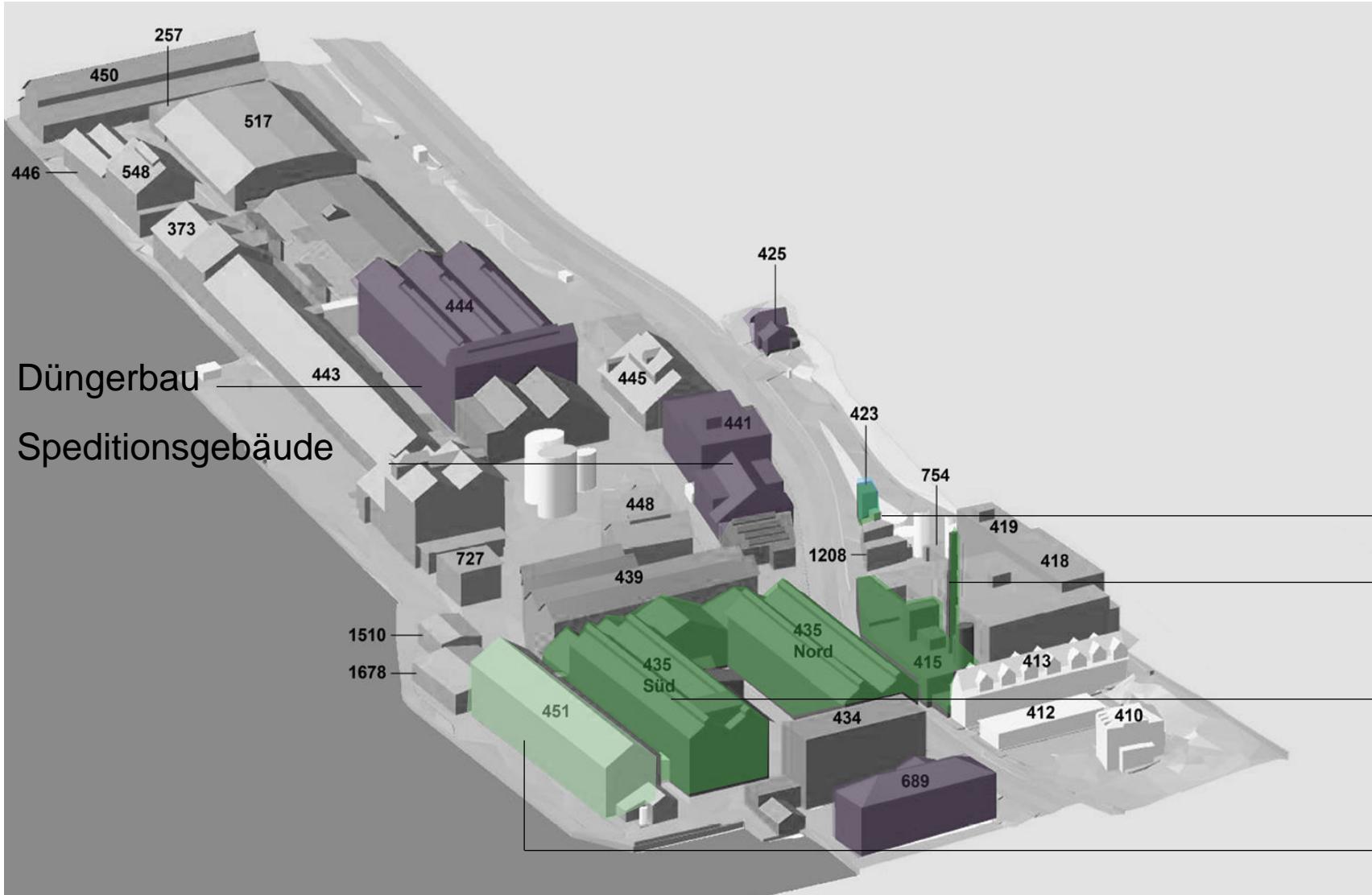
- **Q3/2018 bis Q3/2019 | Machbarkeitsstudie KUE**
- **Q2/2019 bis Q1/2020 | Machbarkeitsstudie BZZ**
- **Q2/2021 bis Q4/2021 | Projektwettbewerb KUE BZZ**
- **Q3/2022 bis Q2/2024 | Projektierung VP+ mit Kostenschätzung**
- **Ab Q3/2024 | Projektierung BP**

Projektwettbewerb Seeuferpark



- **Q4/2019 bis Q4/2020 | Freiraumkonzept**
- **Q3/2022 bis Q1/2023 | Projektwettbewerb Seeuferpark gemeinsam mit der Gemeinde Uetikon am See**
- **Q3/2023 bis Q2/2024 | Projektierung VP mit Kostenschätzung gemeinsam mit der Gemeinde Uetikon am See**
- **Ab Q3/2024 | Projektierung BP**

Letzte erhaltene historische Grossindustrieanlage am Zürichsee



Unter Denkmalschutz

Eigentum Gemeinde
Uetikon am See

Eigentum Kanton Zürich

Erhaltenswert

Eigentum Kanton Zürich

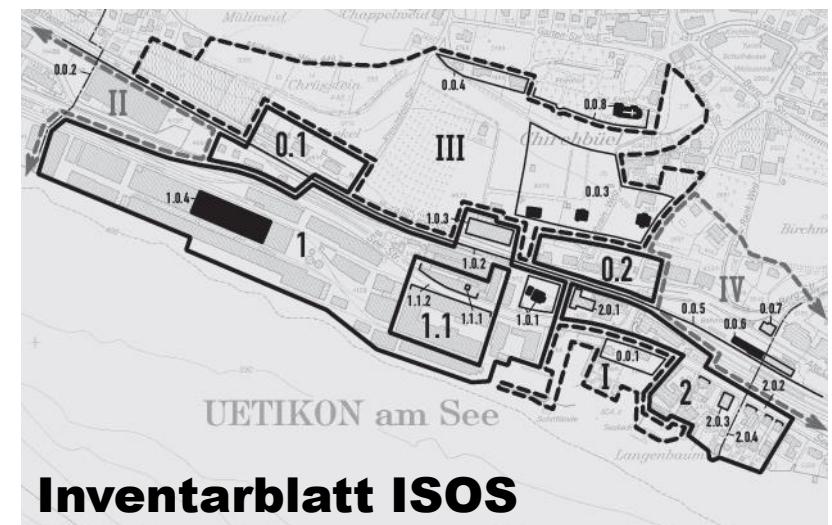
Trafohäuschen

Fassade/Dach Maschinenhaus
mit Kamin

Kammerofengebäude und
verbindendes Stahldach

Ofengebäude

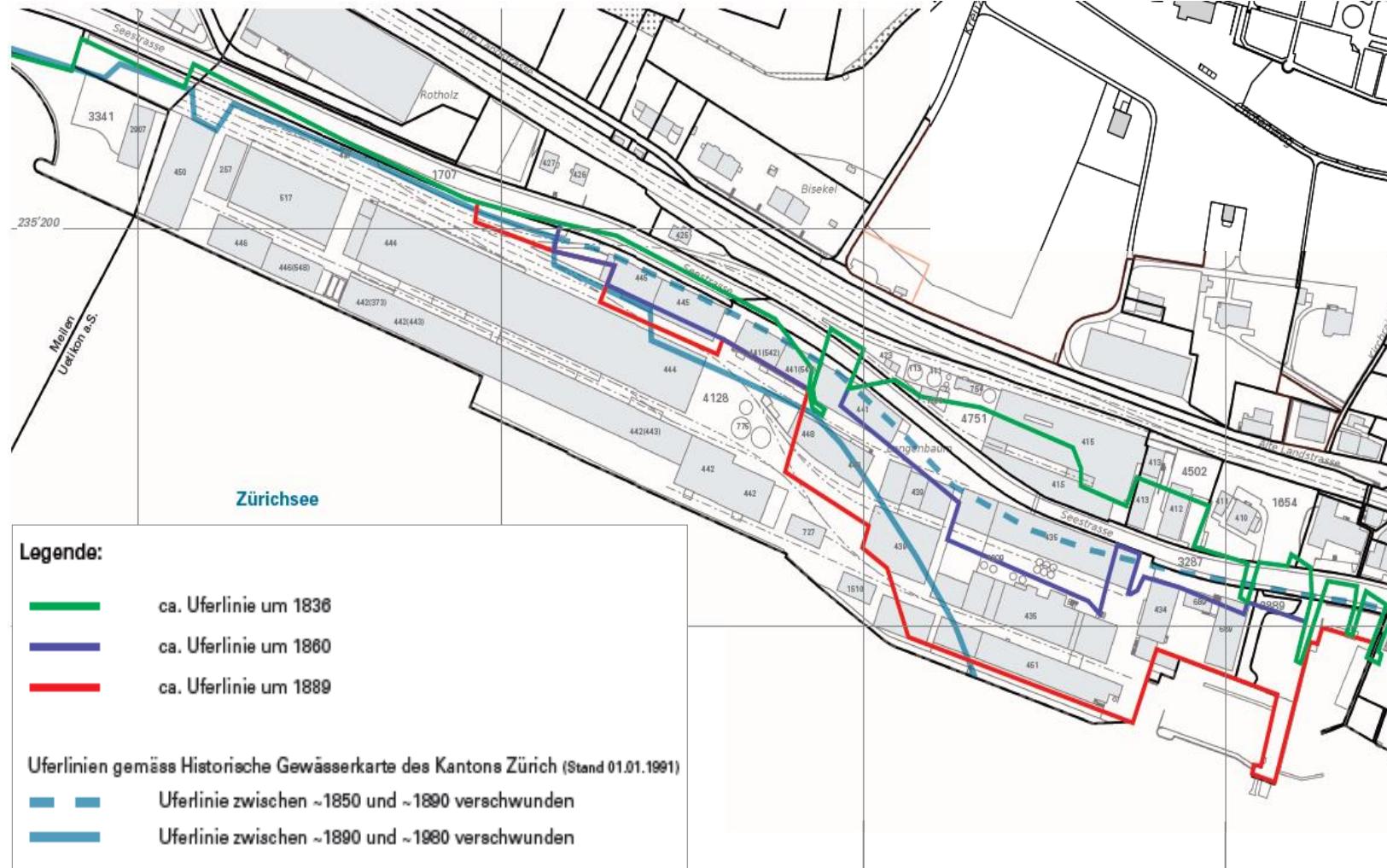
Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder ISOS



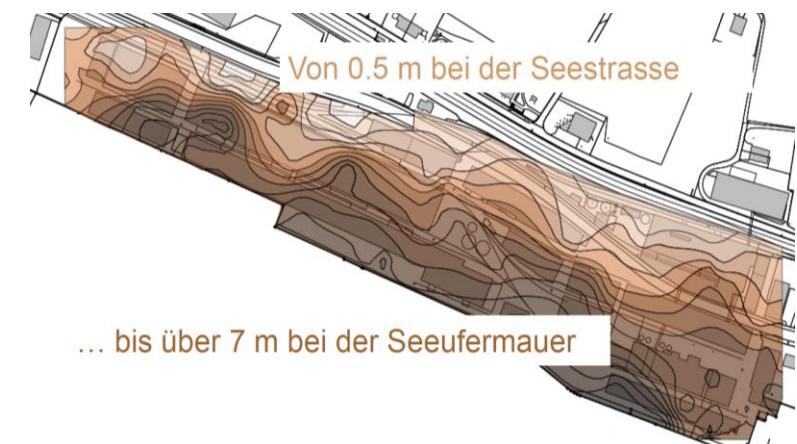
Altlastensanierung an Land

Bettina Flury AWEL, Sektionsleiterin

Landgewinnung durch Aufschüttung

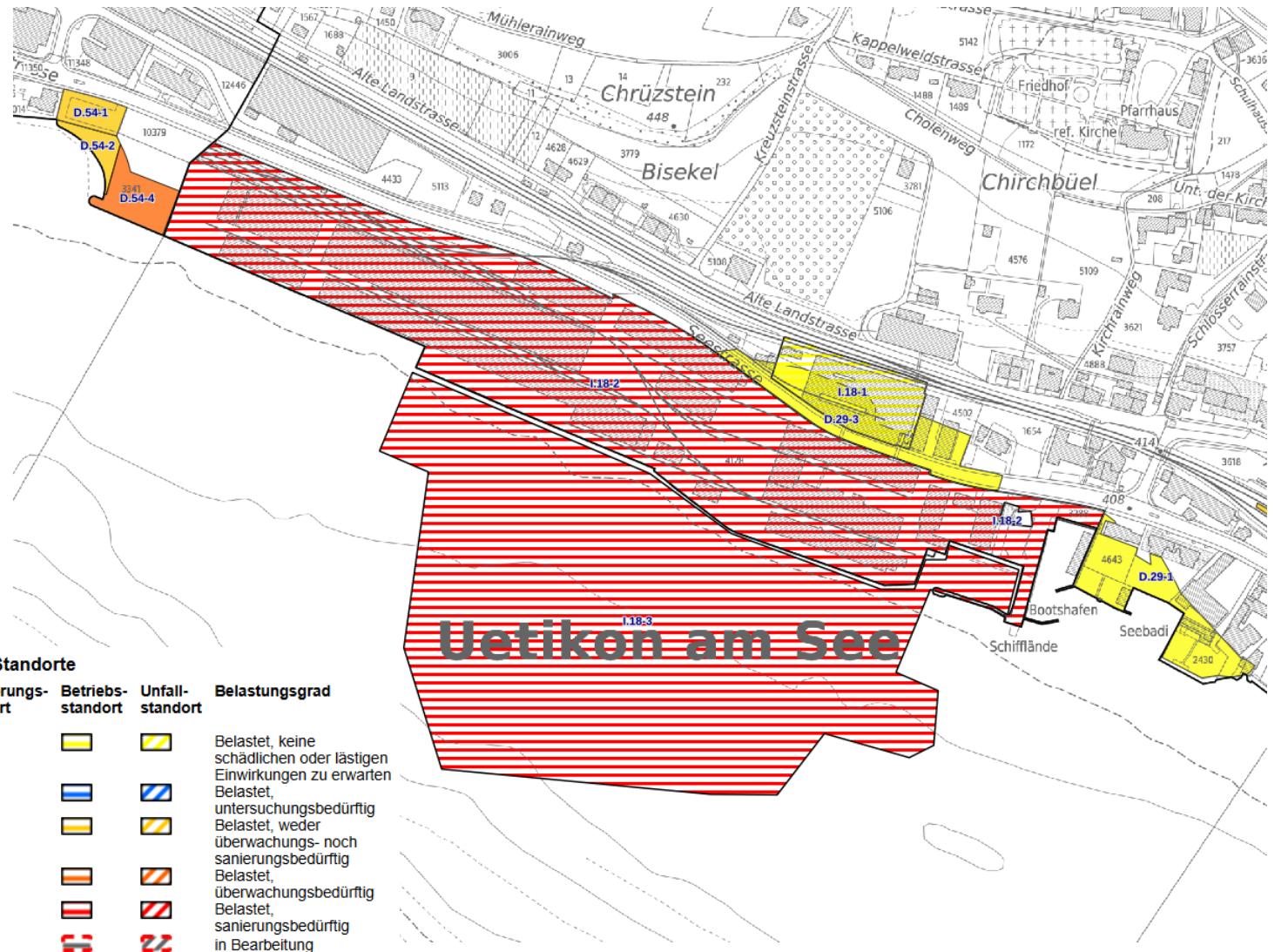


Bauliche Entwicklung der Uferlinie ab 1830

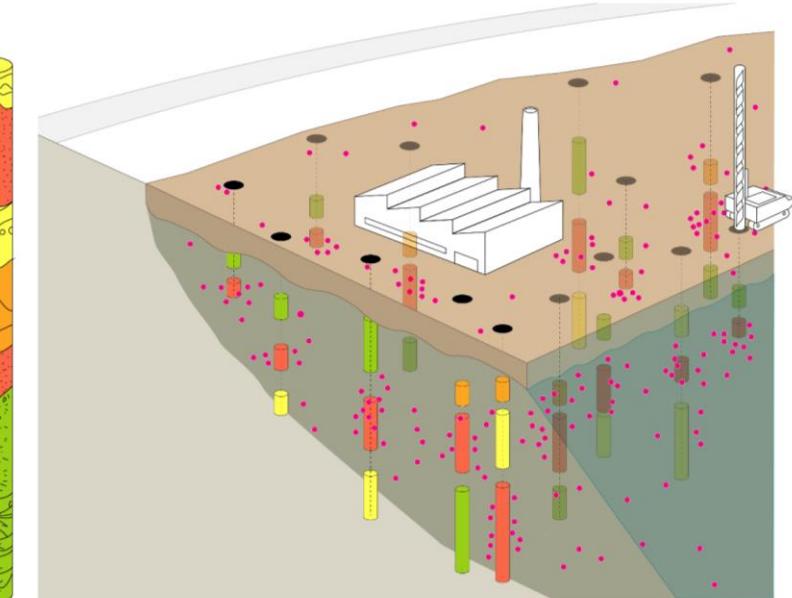


Mächtigkeit Aufschüttung

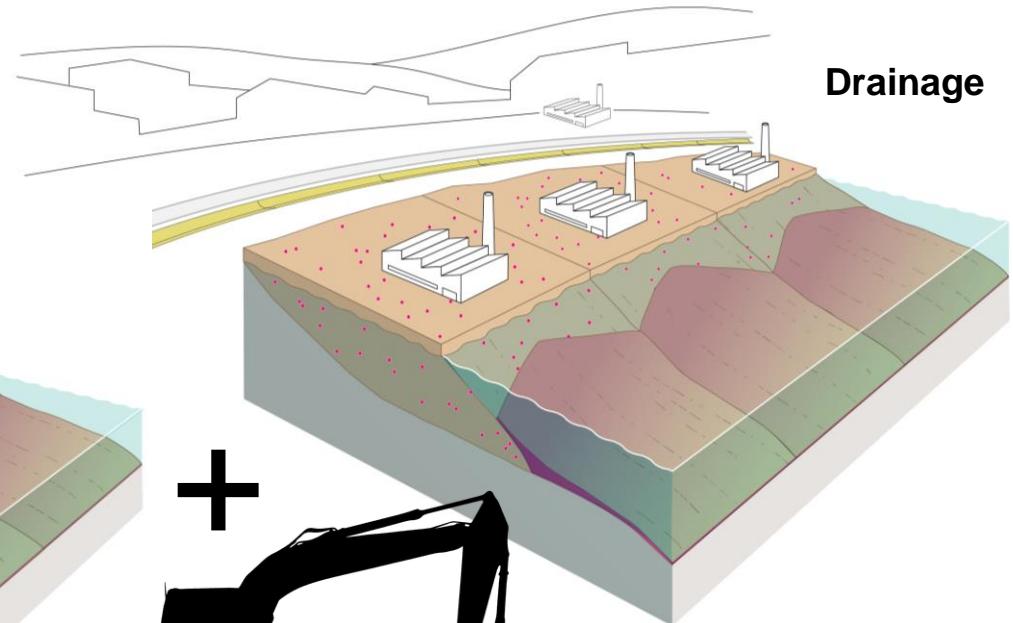
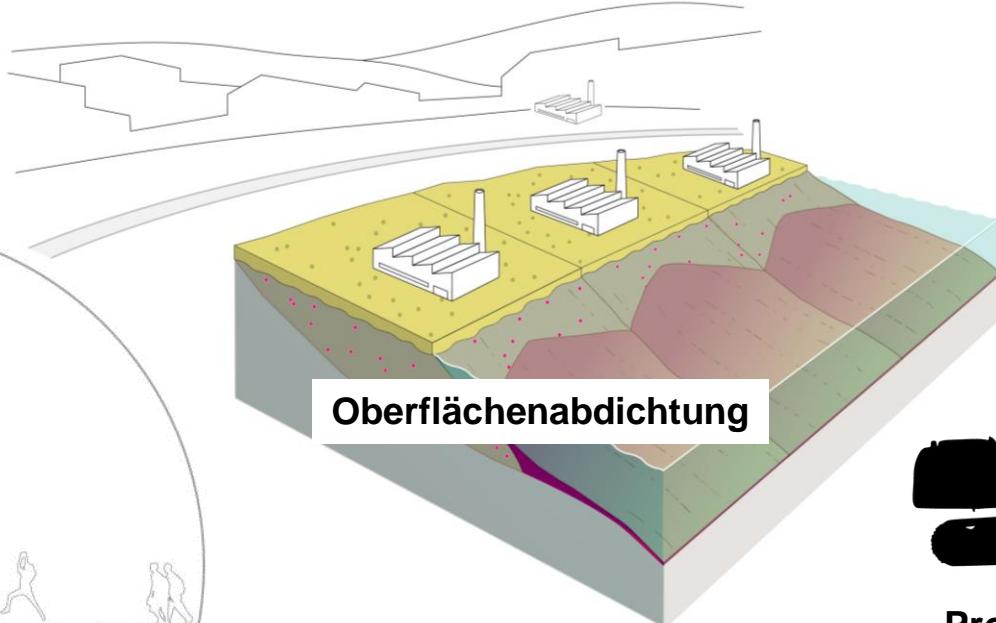
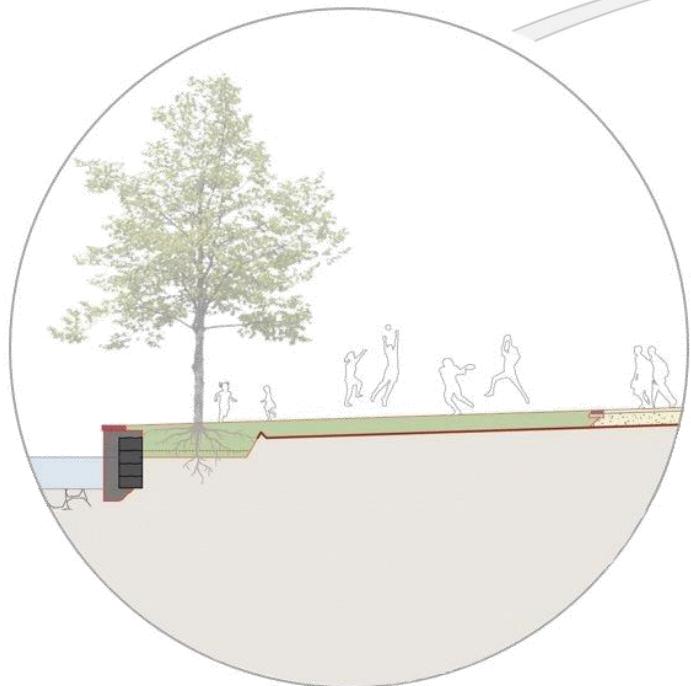
Eintrag im Kataster der belastenden Standorte



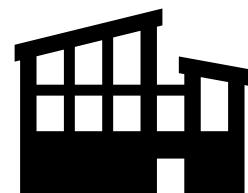
**Untersuchungen zeigen:
Belastung heterogen über
das ganze Areal verteilt**



Sanierungsmassnahmen



Projektbedingter Aushub



Gebäude: Schadstoff-Sanierung und Radon-Abdichtung

Das Bauprojekt

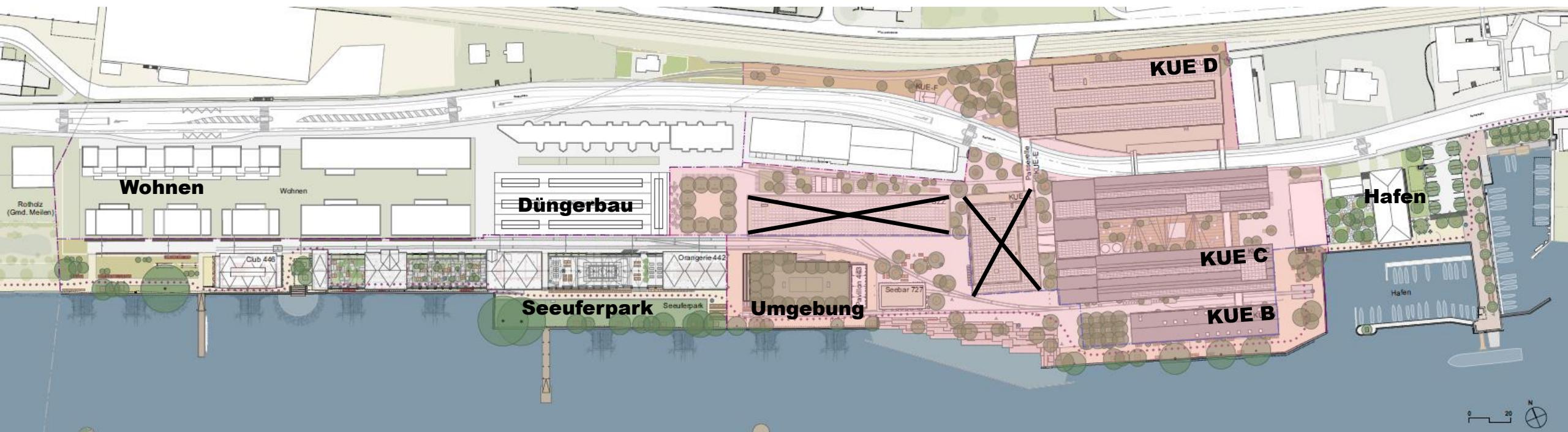
David Vogt, stv. Kantonsbaumeister

Silas Bücherer, VPA Architektur

Sybille Besson, HBA Gesamtprojektleiterin



Umgebung



Passerelle über die Geleise an den See



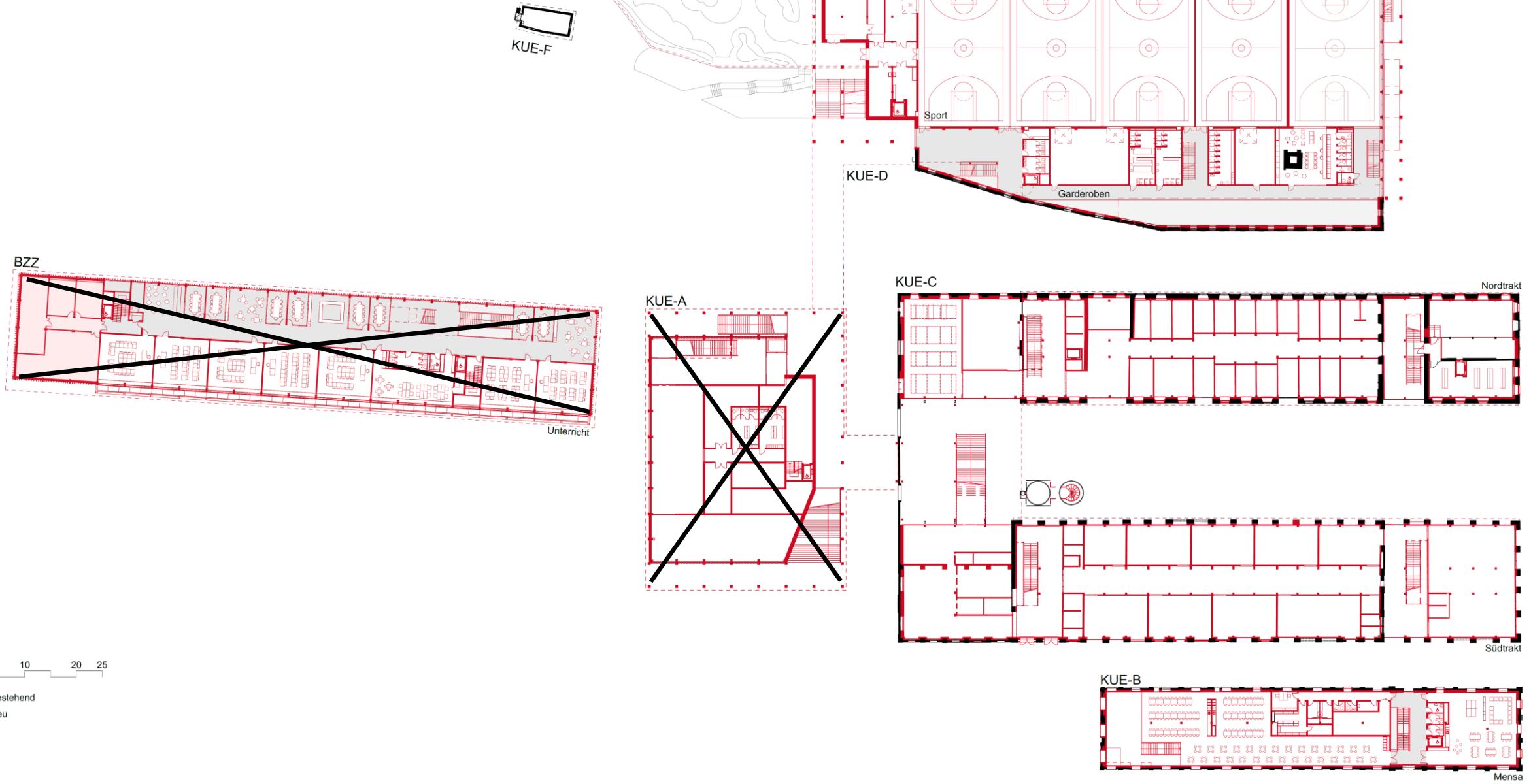
Erdgeschoss



Blick in den Schulhof



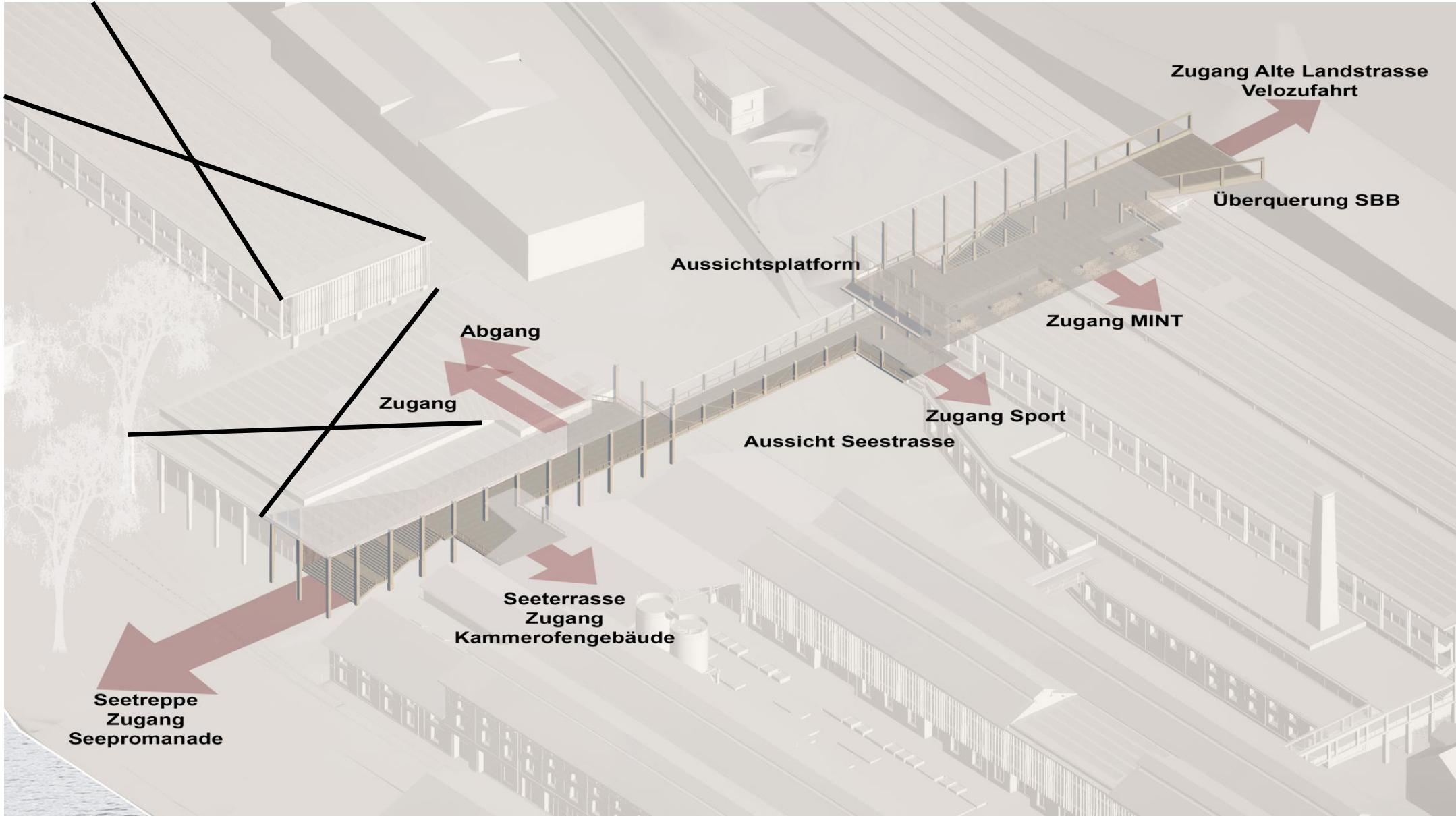
1. Obergeschoss



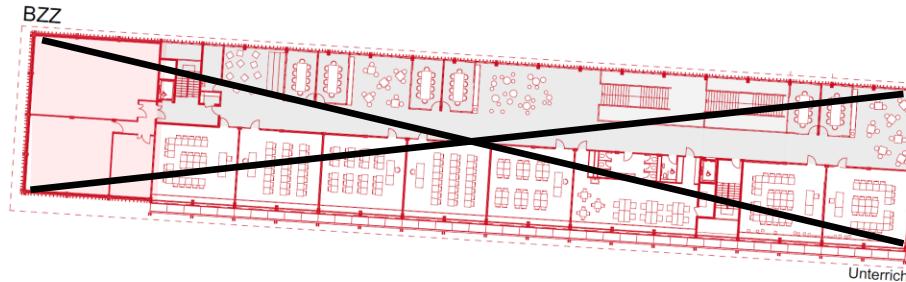
Passerelle über die Seestrasse



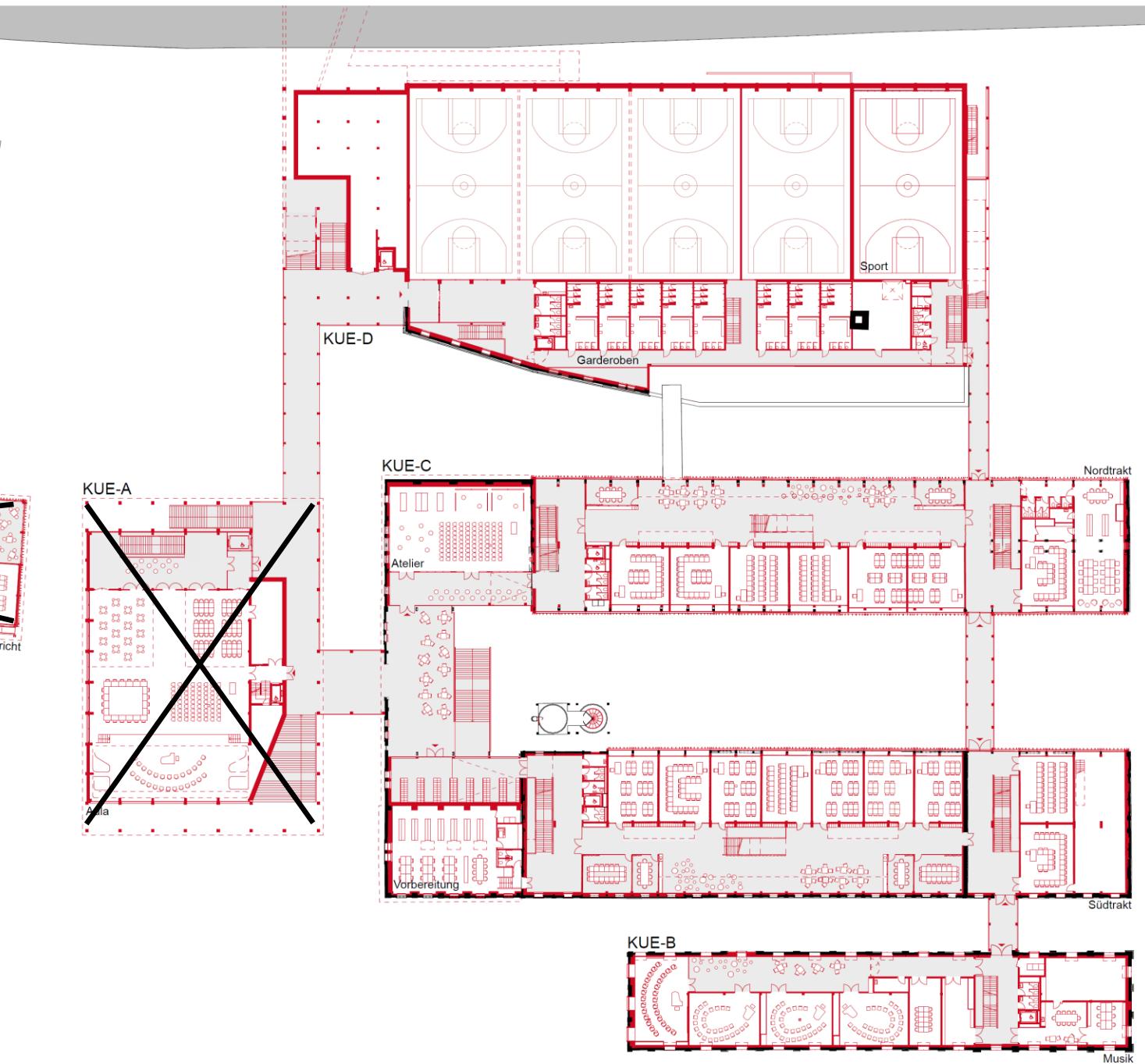
Passerelle über die Seestrasse



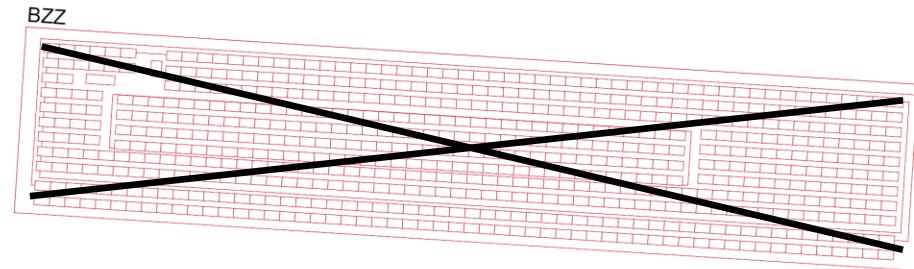
2. Obergeschoss



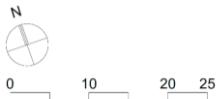
KUE-F



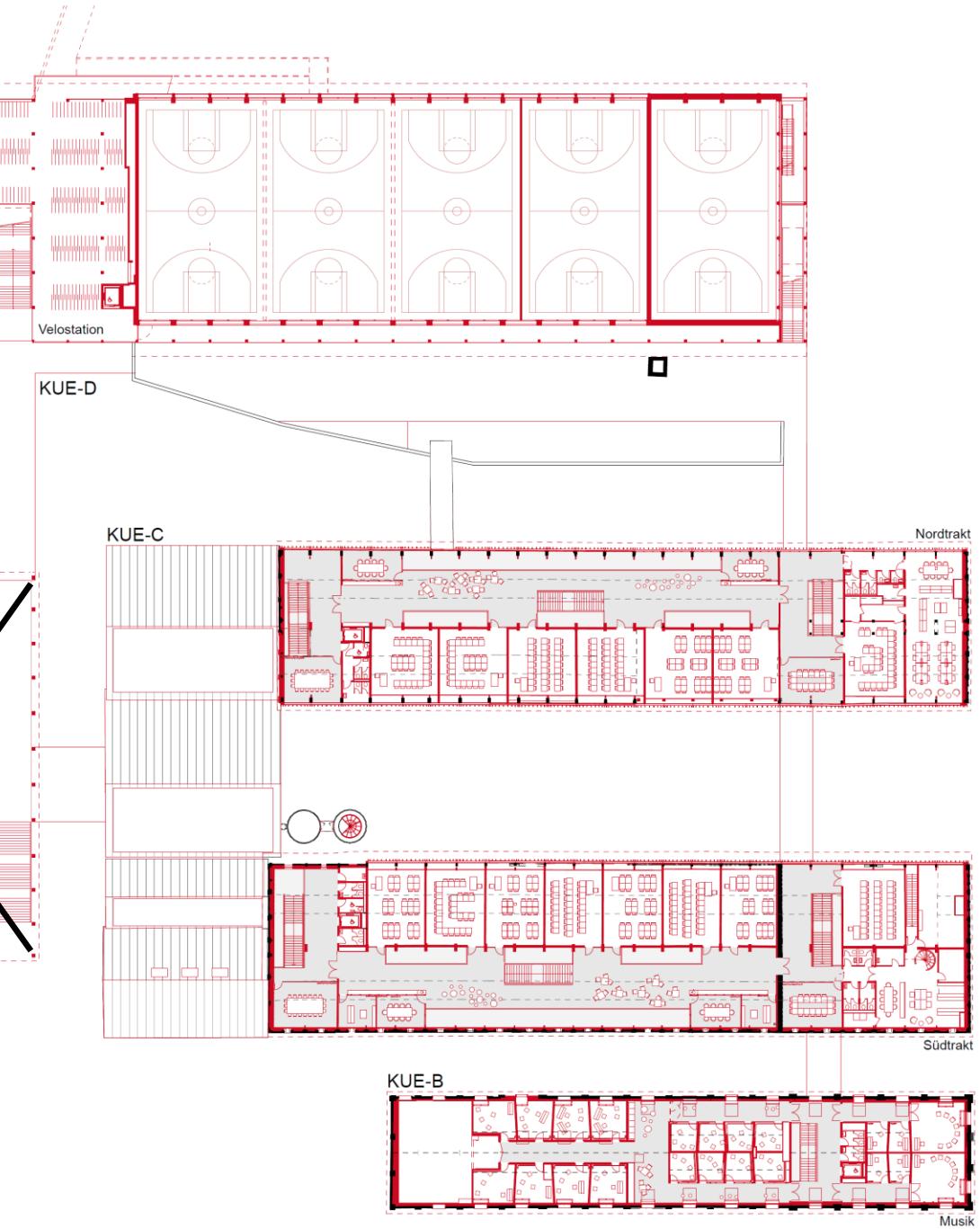
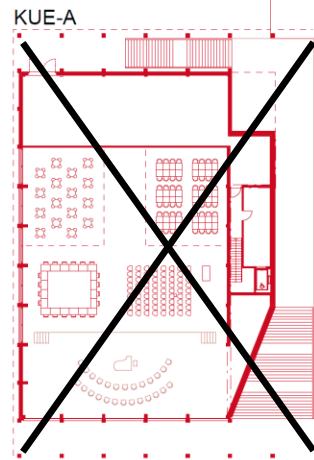
3. Obergeschoss



KUE-F



■ Bestehend
■ Neu



Lernhalle

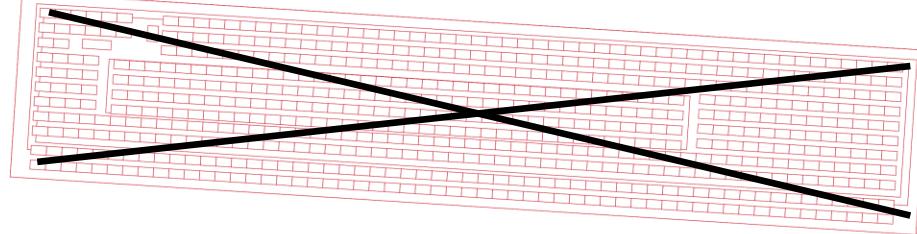


Lernhalle



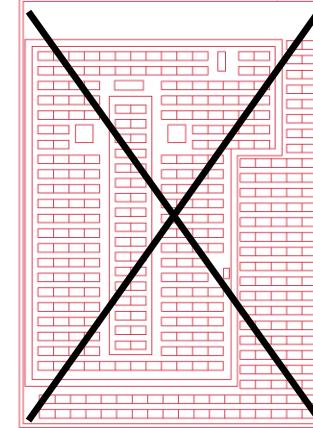
4. Obergeschoss

BZZ

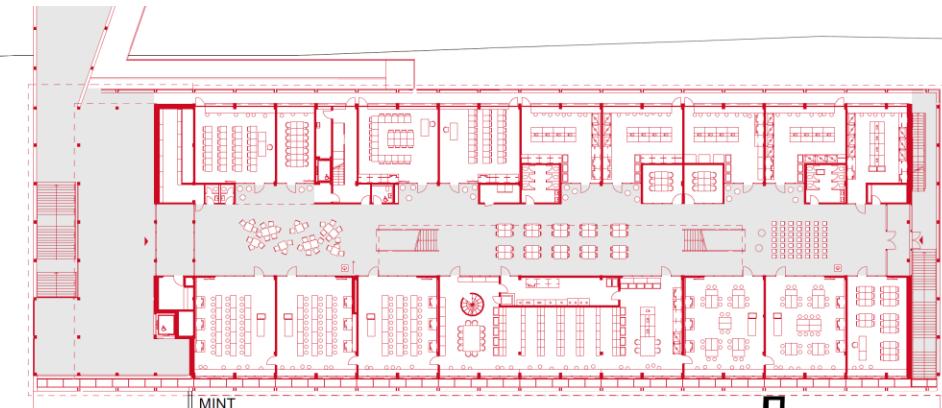


KUE-F

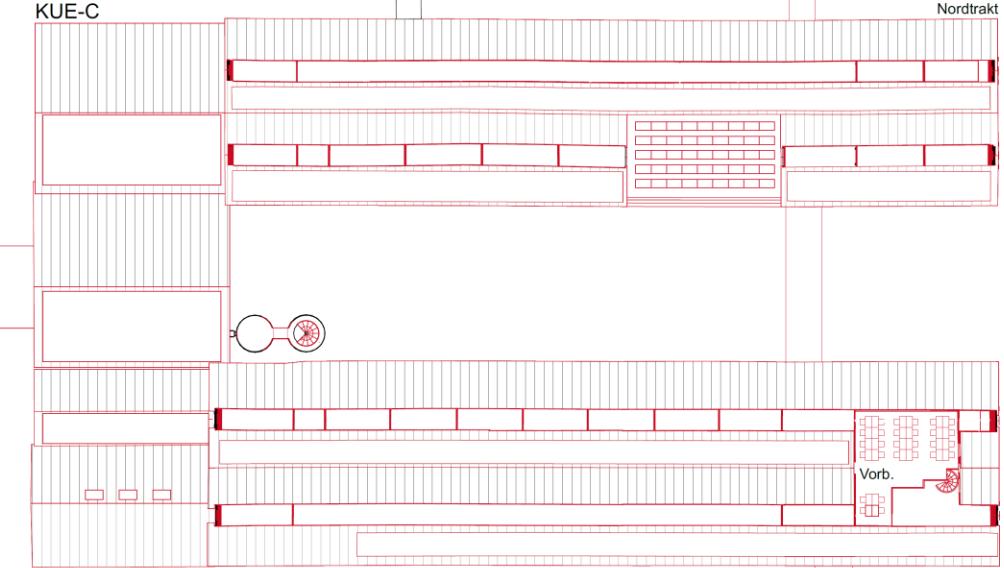
KUE-A



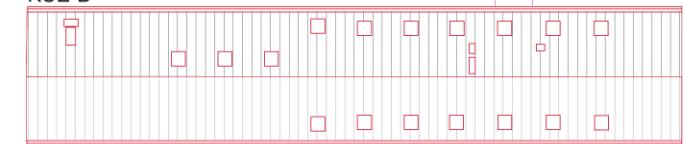
KUE-D



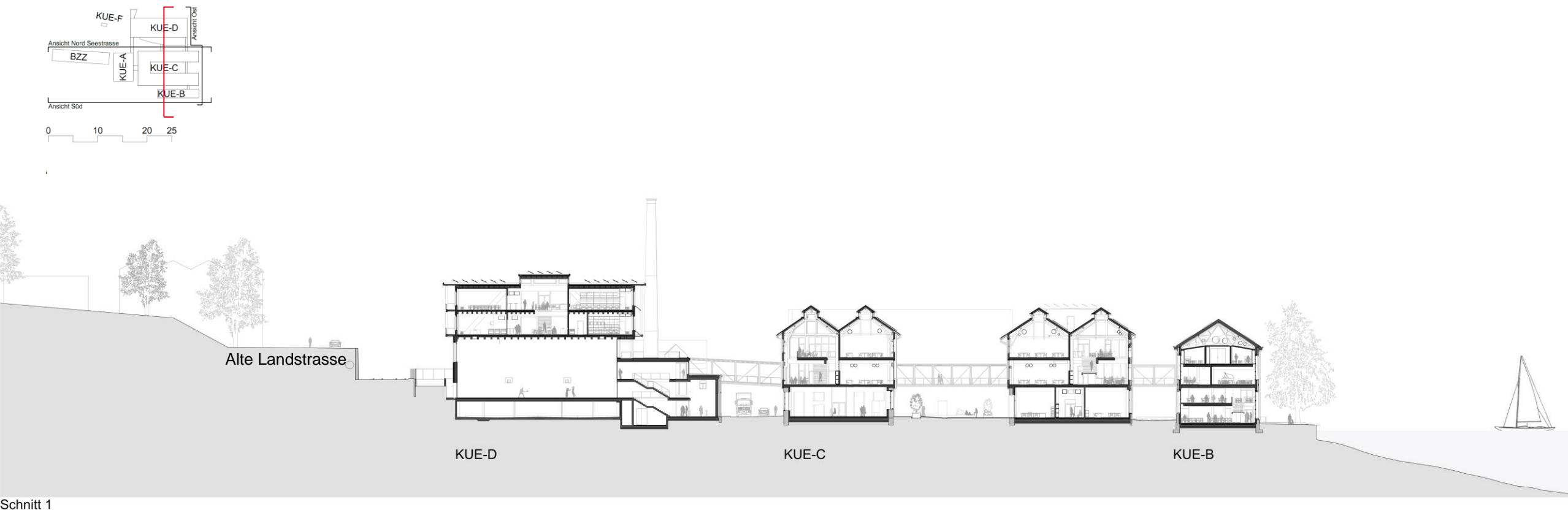
KUE-C



KUE-B



Querschnitt Areal



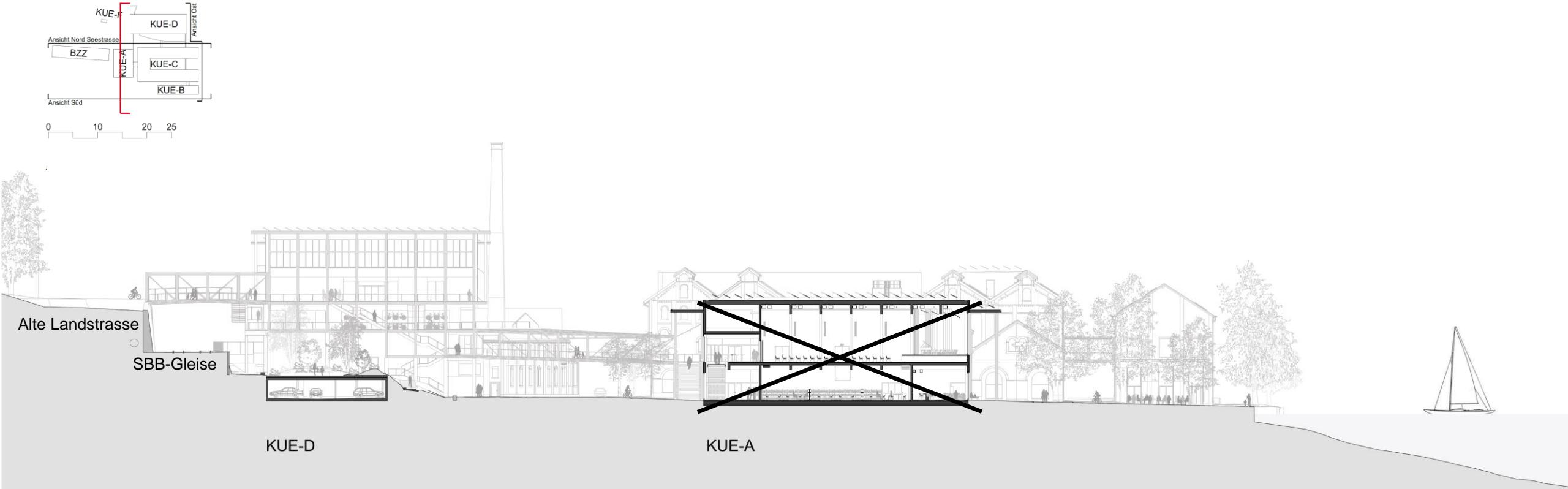
Klassenzimmer Biologie



Ansicht Ost



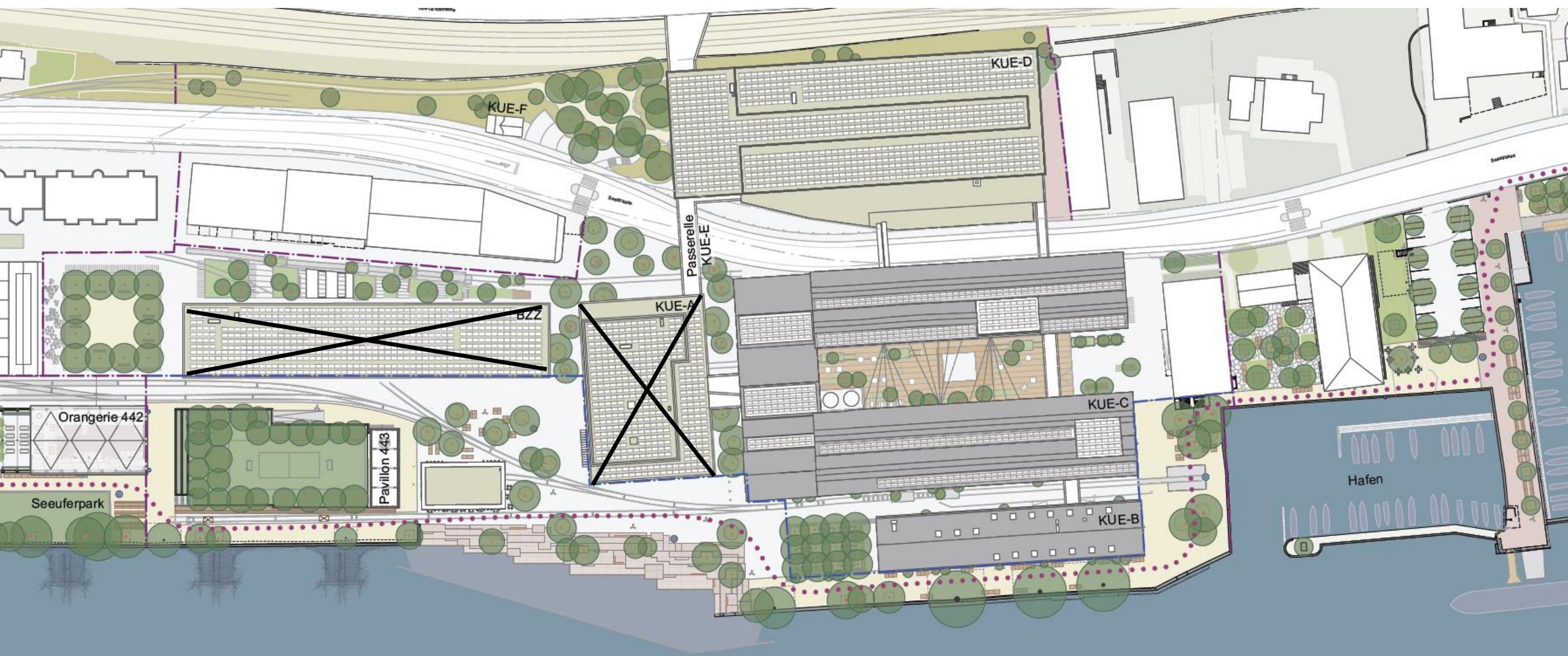
Schnittansicht Areal mit Passerelle



Blick auf die Seetreppe



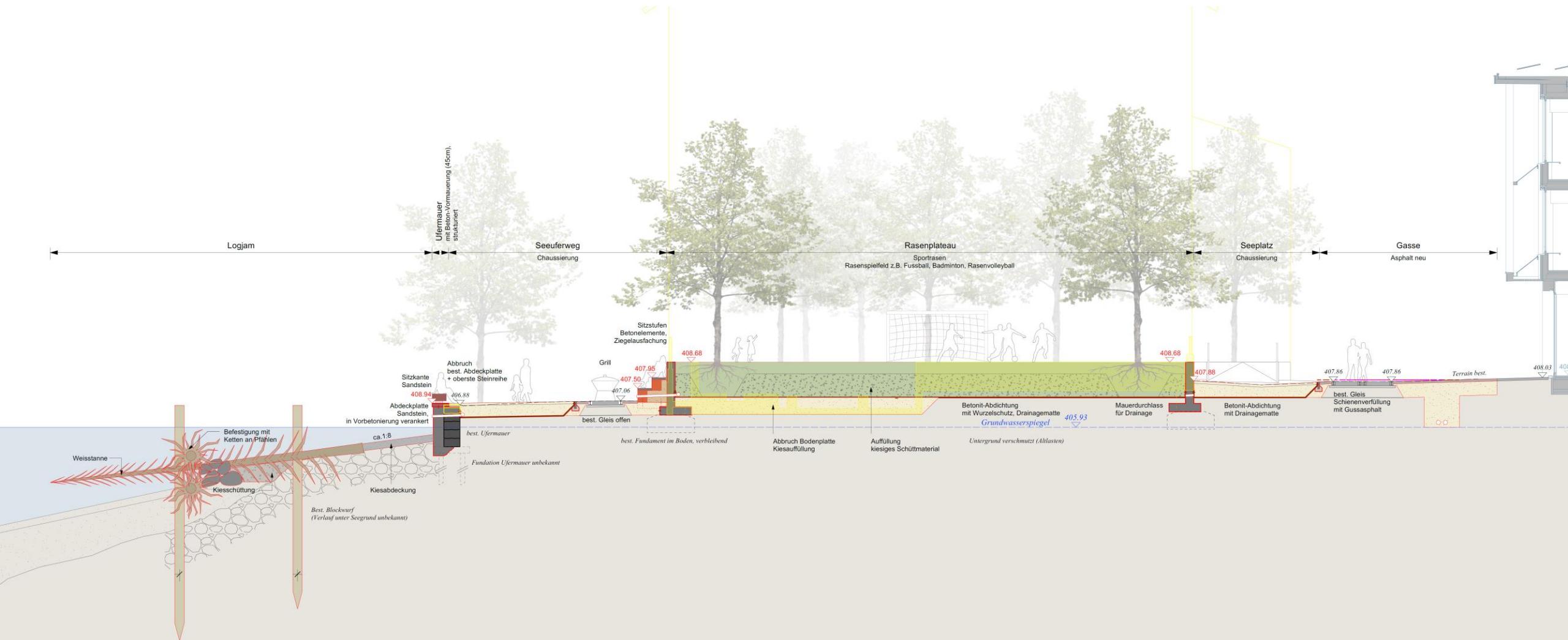
Umgebung



Rasenplateau



Schnitt durch das Rasenplateau, Abdichtungen, Log-Jams



Krebs & Herde Landschaftsarchitekten

Seetreppe und Flachwasserschüttung

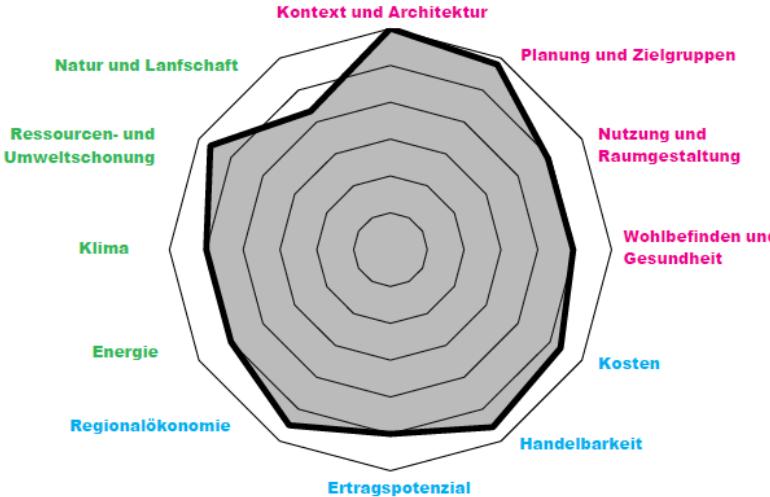


Mensaterrasse



Nachhaltigkeit

Umbau KUE B, KUE C

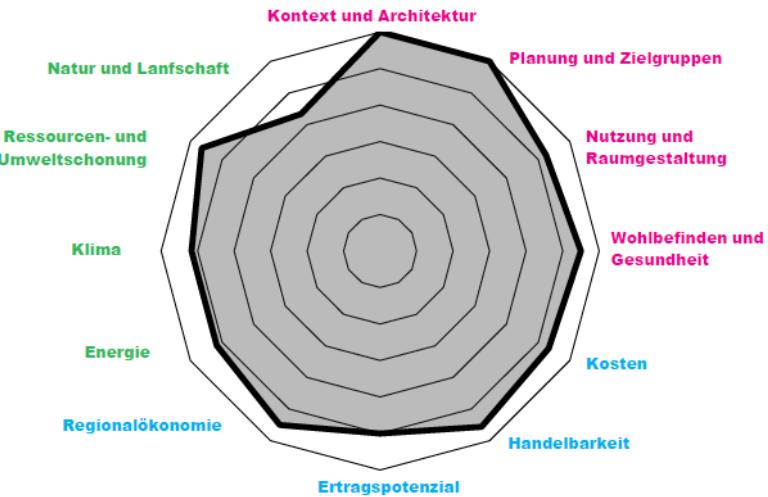


Gesellschaft	Wirtschaft	Umwelt			
Kontext und Architektur	6.0	Kosten	5.3	Energie	5.0
Planung und Zielgruppen	5.8	Handelbarkeit	5.6	Klima	5.0
Nutzung und Raumgestaltung	4.9	Ertragspotenzial	5.0	Ressourcen-/Umweltschonung	5.6
Wohlbefinden und Gesundheit	5.0	Regionalökonomie	5.5	Natur und Landschaft	4.3

Bewertung nach SNBS

- 1-2 = nicht nachhaltig
- 3-4 = nachhaltig
- 5-6 = sehr nachhaltig

Neubau KUE A, KUE D, BZZ



Gesellschaft	Wirtschaft	Umwelt			
Kontext und Architektur	6.0	Kosten	5.3	Energie	5.2
Planung und Zielgruppen	6.0	Handelbarkeit	5.6	Klima	5.2
Nutzung und Raumgestaltung	5.3	Ertragspotenzial	5.0	Ressourcen-/Umweltschonung	5.6
Wohlbefinden und Gesundheit	5.5	Regionalökonomie	5.5	Natur und Landschaft	4.3

- **KUE BZZ:**
- **Umbauten und Neubauten SNBS Standard:**
- **Heizwärmeverbrauch MJ/m²a:**
- **Energiekennzahl Minergie kWh/m²a:**
- **Photovoltaik (DC Peak) kWp:**
- **Treibhausgasemissionen Betriebsenergie kg CO₂/m²a:**
- **Treibhausgasemissionen Erstellungsenergie kg CO₂/m²a:**

Minergie (A) Eco Gold

98.2

24.7

850

1.1

8.7

Photovoltaik

KUE A, KUE C, KUE D und BZZ

- **Dach**

Leistung

760 kWp

- **Fassade**

Leistung

90 kWp

- **Kombiniert**

Leistung

Jahresenergieertrag

850 kWp

947 000 kWh

- **Modulfläche**

Modulfläche

3 800 m²

Eigenverbrauchsquote

64%

KUE C und KUE D

- **Dach**

Leistung

500 kWp

- **Fassade**

Leistung

47 kWp

- **Kombiniert**

Leistung

545 kWp

Jahresenergieertrag

600 000 kWh

- **Modulfläche**

Modulfläche

2 420 m²

Mehr Biodiversität

Trockenmauer
Ziegelstapel, offene Spalten teilweise mit lehmhaltigem Sand verfüllt

Ruderalflächen (Schotter, Kies, Sand)
Pionierflächen mit Ruderalevegetation, angereichert mit Pflanzen von hohem ökologischem und ästhetischem Wert aus benachbarten Florenregionen

Totholzstrukturelemente
Lockr gestapeltes Totholz (Laub-/Nadelbäume), in verschiedenen Zersetzungsstadien

Kiesfuge / Sandstreifen
Entlang Gebäuden, teils witterungsgeschützt, mit partielllem Bewuchs

Struktureiche Gärten
Artenreiche Pflanzflächen mit Wildstauden, Kulturpflanzen, Blüten- und Fruchtgehölzen

Trockenwiese, Krautsaum
Artenreiche Vegetation mit Pflanzen trockenwarmer Standorte

Flachufer
Zusammenhängende, licht- und wärmereiche Flachwasserzone; Kiesschüttung besiedlungsfähig

Log-Jams
strömungs-/wellenberuhigte Uferabschnitte; differenzierte, submerse Habitatstrukturen aus toten Bäumen & Kiesverfüllung)

Stufenanlage + Plattenbeläge
mit Fugen und Ritzen, besiedlungsfähig

Chaussierung
Besiedelbar mit Ruderalevegetation

Baumbestand
Erhalt Bäume

1526-01_32-73_D0_PT15_241001

Zielkosten gemäss Antrag RR an den KR vom 7. Mai 2025

Antrag des Regierungsrates vom 7. Mai 2025

6020

**Beschluss des Kantonsrates
über die Bewilligung eines Objektkredits
für den Neubau der Kantonsschule Uetikon am See
(vom**

*Der Kantonsrat,
nach Einsichtnahme in den Antrag des Regierungsrates vom 7. Mai 2025,
beschliesst:*

I. Für den Neubau der Kantonsschule Uetikon am See, die Altlastensanierung und die Umgebung wird ein Objektkredit von insgesamt Fr. 233 100 000 bewilligt. Davon gehen Fr. 217 246 000 zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, Fr. 7 100 000 zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 7301, Mittelschulen, und Fr. 8 754 000 zulasten der Erfolgsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen. Die Kosten für die Übertragung der Teilgrundstücke Kat.-Nrn. 5216 und 5222 vom Finanzvermögen in das Verwaltungsvermögen zum Buchwert von Fr. 6 369 000 sind im Objektkredit enthalten.

II. Der Betrag für die baulichen Massnahmen, die Ausstattung und die Altlastensanierung von rund Fr. 226 731 000 wird nach Massgabe des Zürcher Indexes der Wohnbaupreise gemäss folgender Formel der Teuerung angepasst:

Bewilligte Ausgabe \times Zielindex \div Startindex (Indexstand April 2023)

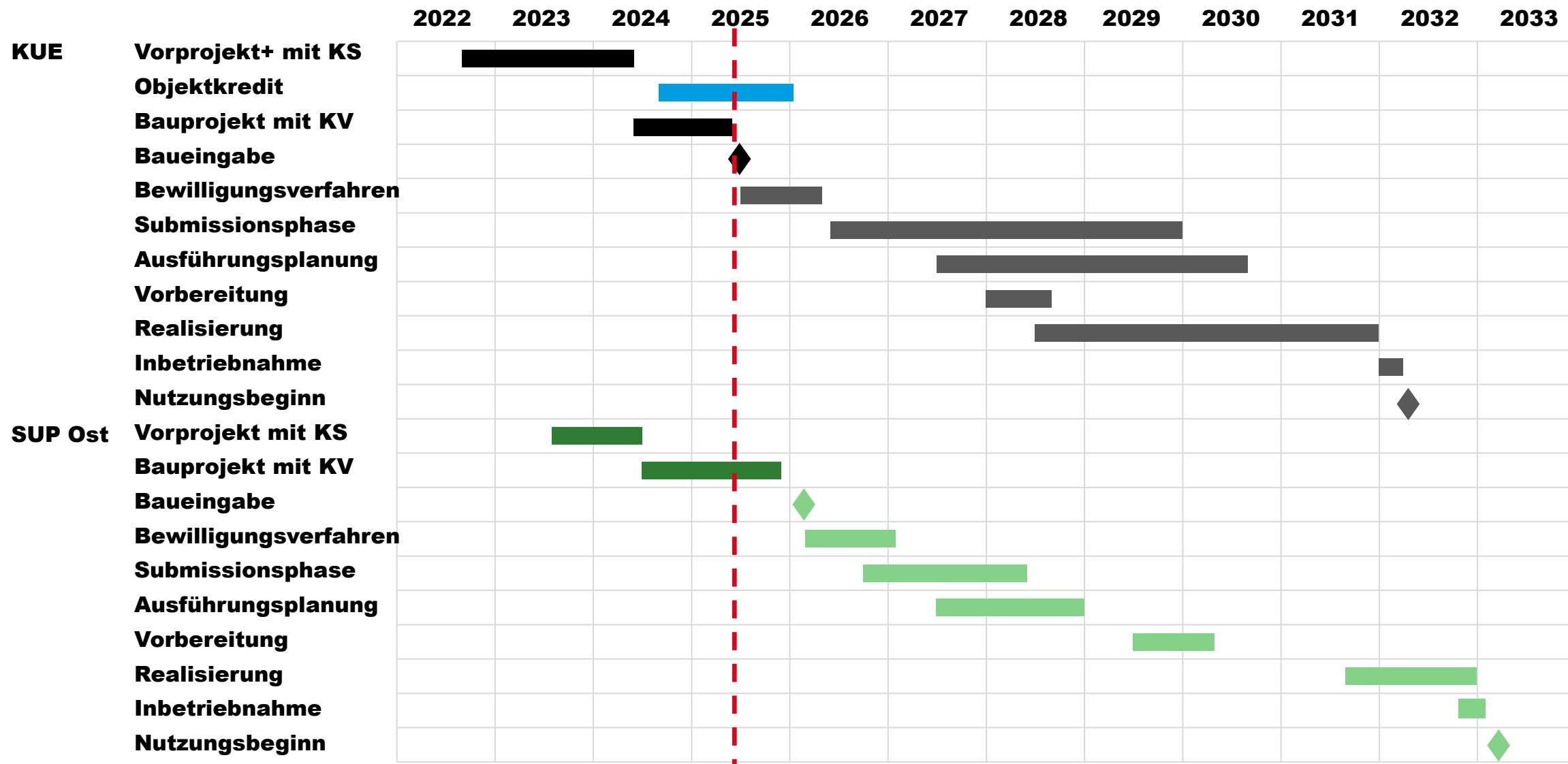
III. Dieser Beschluss untersteht dem fakultativen Referendum.

IV. Veröffentlichung im Amtsblatt.

V. Mitteilung an den Regierungsrat.

	KUE Kantonsschule	SUP Umgebung	Kosten in Franken
Baukosten	198 379 400	19 397 600	217 246 000
Ausstattung	7 100 000		7 100 000
Altlastensanierung	6 298 000	2 456 000	8 754 000
Total inkl. MWST	211 777 400	21 853 600	233 100 000

Termine gemäss aktuellem Stand der Planung

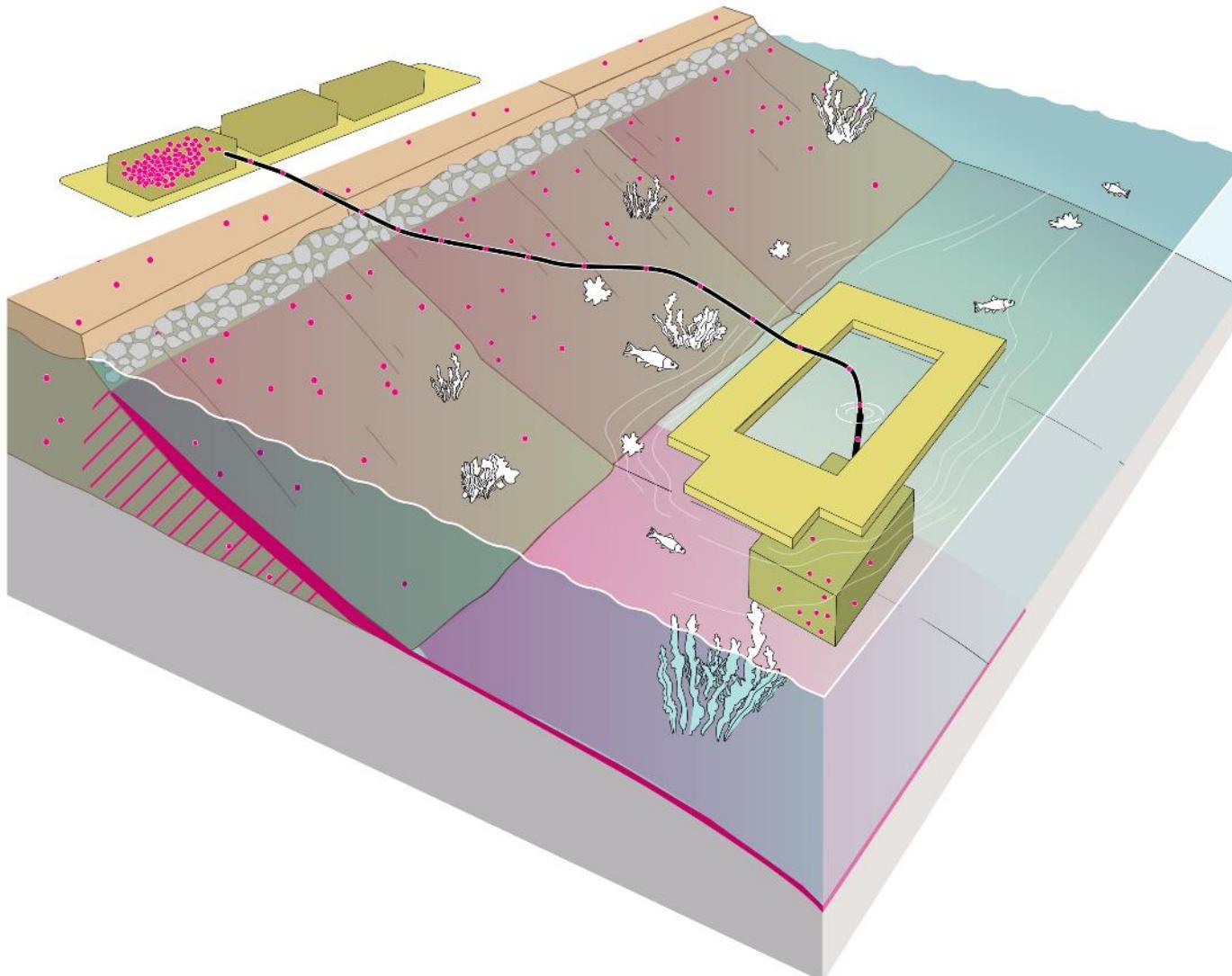


Fragen und Antworten zum Bauprojekt

Seegrundsanierung

Bettina Flury AWEL, Sektionsleiterin

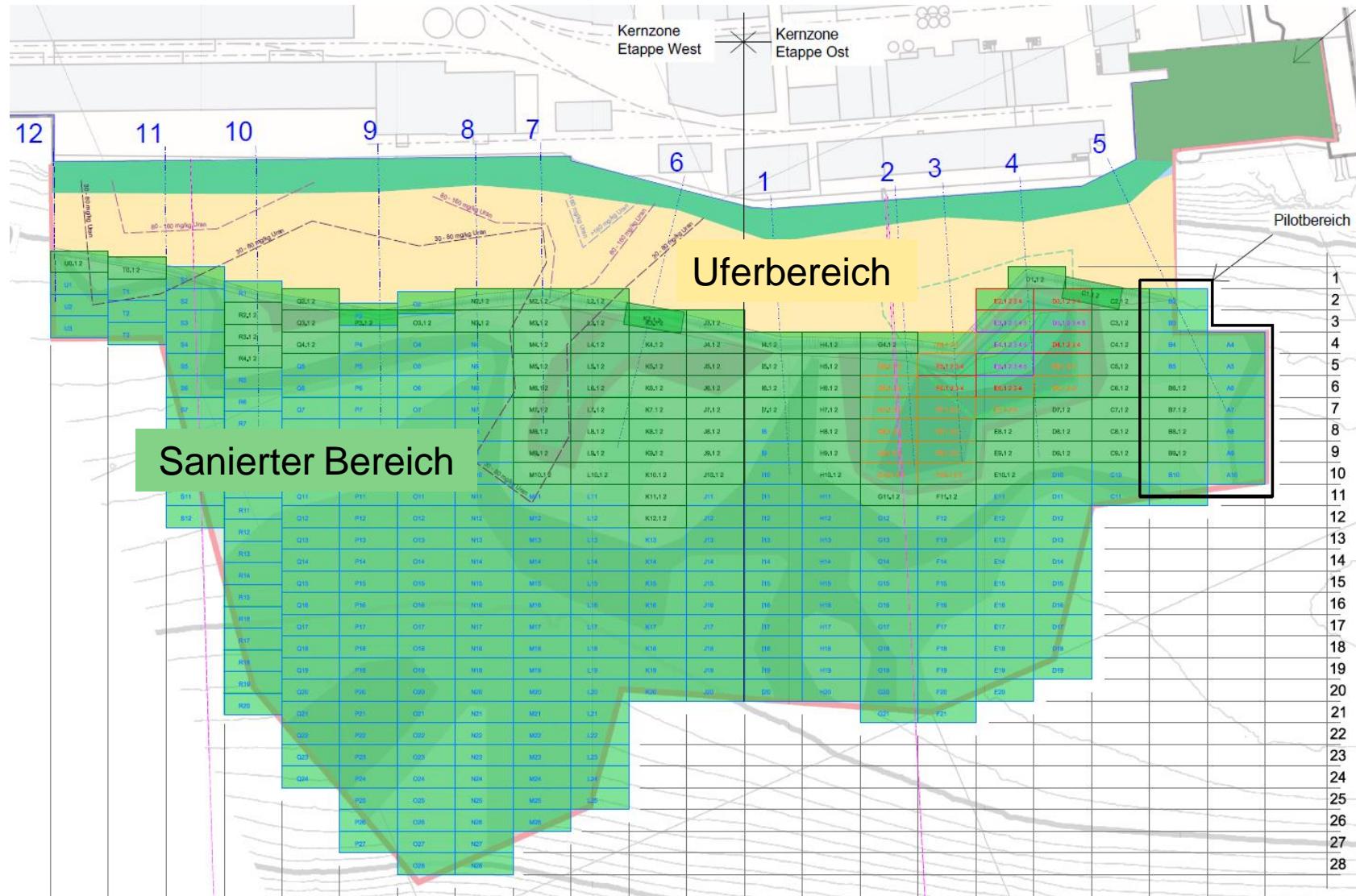
Sanierungsarbeiten im 2022/2023



**Belastete Sedimente
erfolgreich abgesaugt**



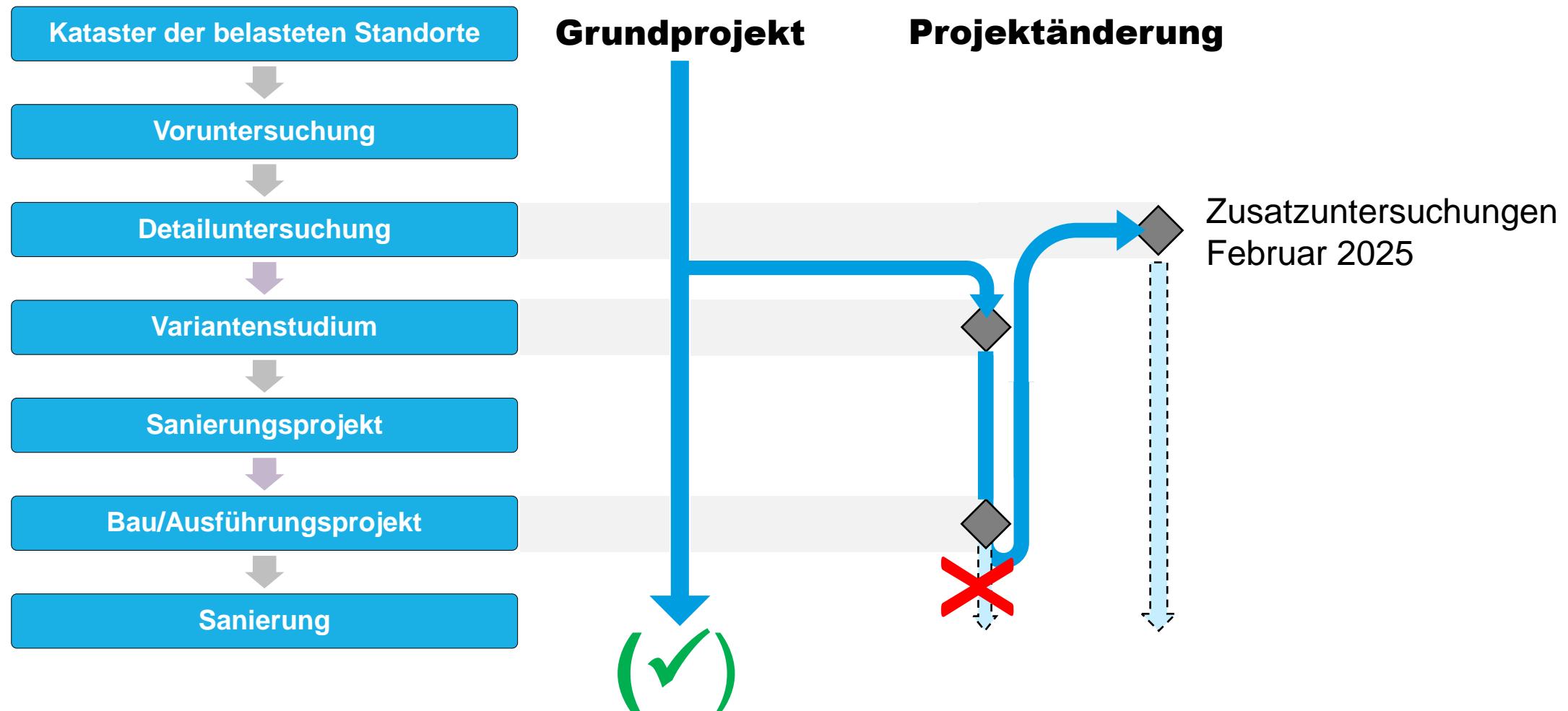
Sanierungsarbeiten im 2022/2023



Belasteter Uferbereich noch nicht saniert

Seegrundsanierung

Zusatzuntersuchungen im Uferbereich



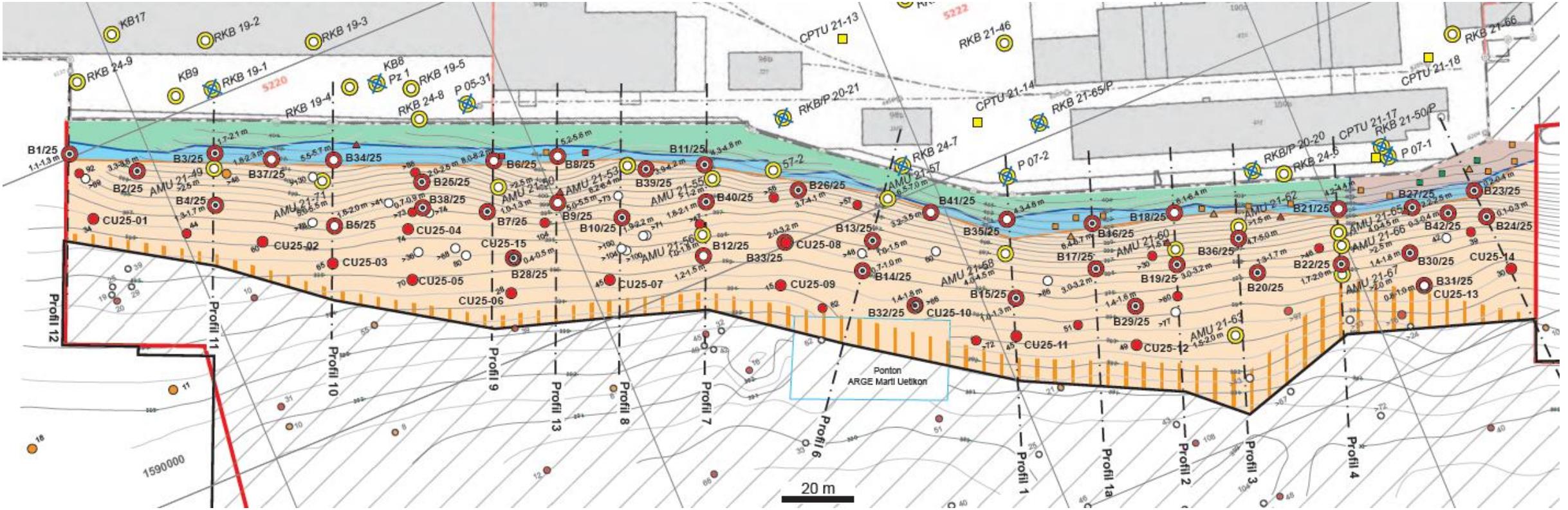
Zusatzzuntersuchungen 2025



Profil B2/25 1:20
Koordinaten 2'693'195 / 1'235'089
Wassertiefe ca. 6.0 m, OK Seegrund ca. 399.7 m ü.M.
Pegel Zürichsee 18.02.2025: 405.7 m ü.M.

Zusätzliche Untersuchungen im Uferbereich

Zusatzzuntersuchungen 2025



Zusätzliche Untersuchungen im Uferbereich

Zusatzuntersuchungen 2025

Erkenntnisse

Mächtigkeit

- Mächtigkeit mit mehrheitlich zwischen 4 und 6 Meter, bereichsweise bis 8 Meter bestätigt.

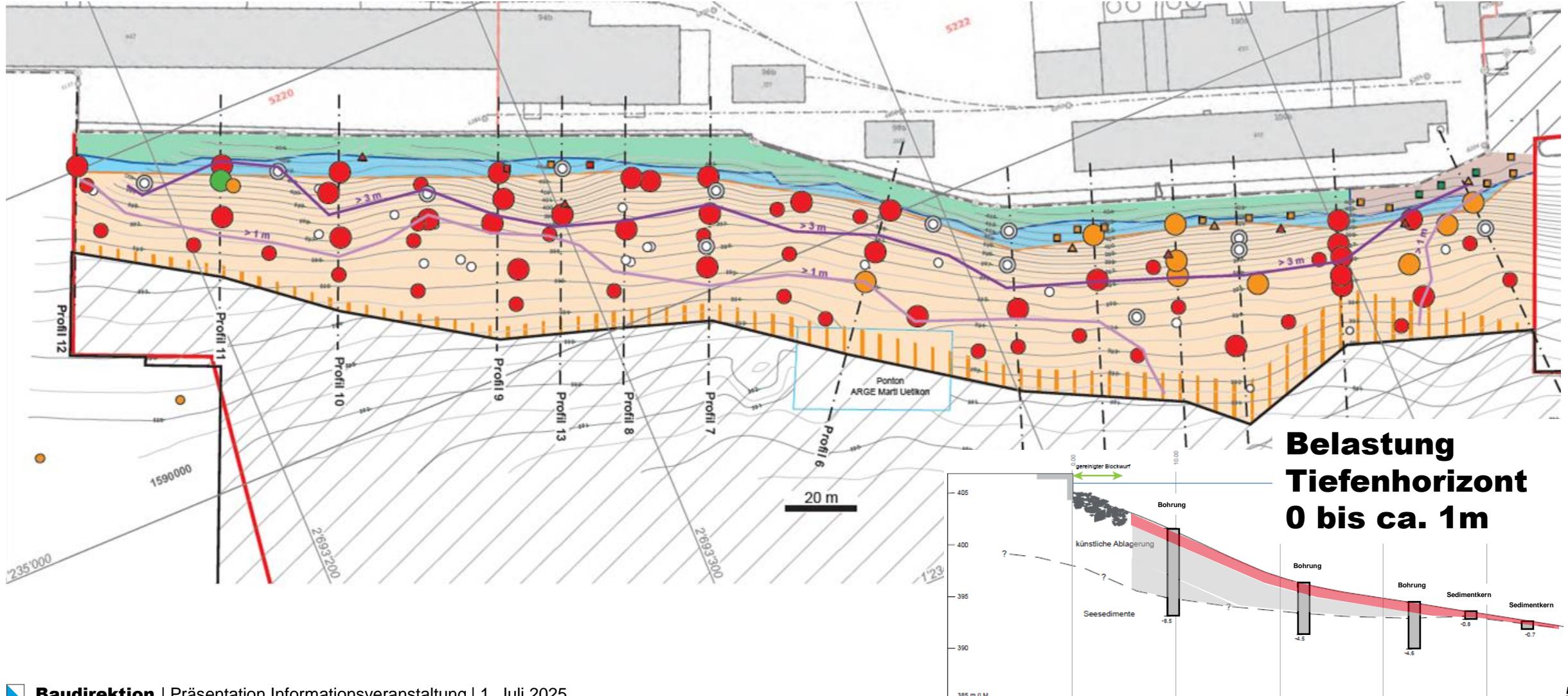
Radioaktivität

- Alle Messwerte von Uran und Radium liegen unter den vom BAG festgelegten gefährdungsrelevanten Grenzwerten (Aktivitätshöchstwerte).
- Der Hauptteil des untersuchten Materials könnte ohne Auflagen und ohne Einschränkungen entsorgt werden (wenige Proben zeigen Werte, für welche eine Bewilligung des BAG für die Entsorgung erforderlich ist).

Schadstoffverteilung

- Oberster Meter der Schüttung durchgängig hoch belastet,
- Östlicher Bereich der Schüttung heterogen belastet mit vereinzelten, relativ zufälligen und kleinräumigen hohen Belastungen,
- Westlicher Bereich der Schüttung praktisch durchgängig hoch belastet, vertikal als auch horizontal, bis auf das natürliche Sediment.

Zusatzuntersuchungen 2025



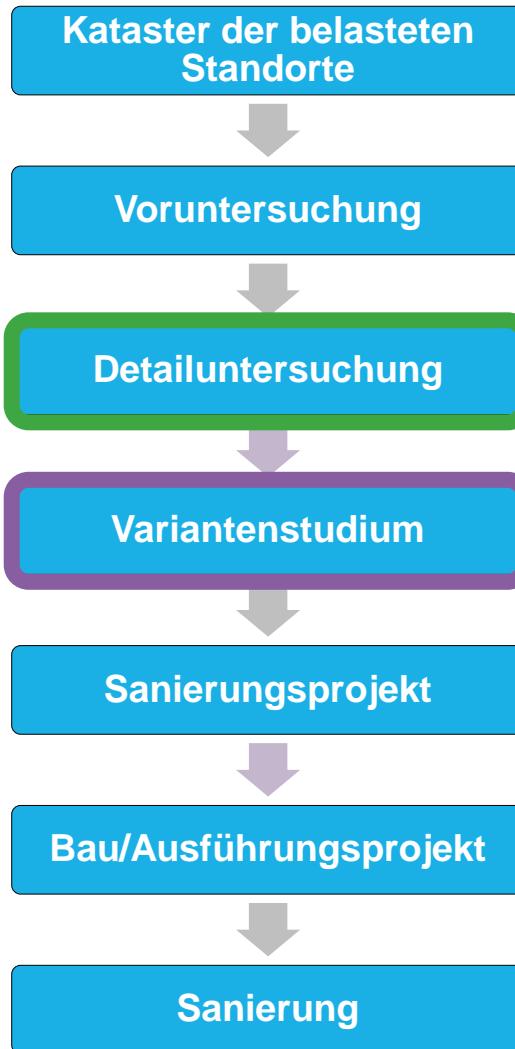
Zusatzzuntersuchungen 2025



Zusatzuntersuchungen 2025



Varianten und Massnahmen



Dokumentation der Ergebnisse

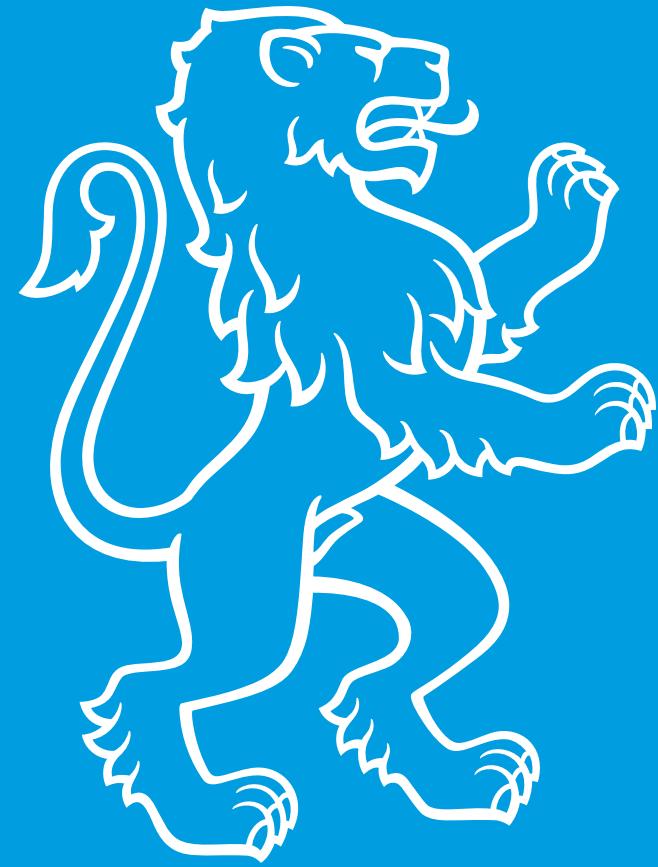
- Bericht Dr. von Moos AG dokumentiert angetroffene Situation.
- Publikation des Berichts mit den Ergebnissen am 2. Juli 2025 auf www.chance-uetikon.ch.
- Behörde nimmt Stellung zum Bericht und fordert als nächsten Schritt die Erstellung eines Variantenstudiums.

Variantenstudium

- Dr. von Moos AG erarbeitet Variantenstudium bis Ende 2025:
 - Vorgehen und Kriterien durch BAFU festgelegt,
 - Abhandlung verschiedener Sanierungsvarianten und Empfehlung der optimalen Variante zuhanden der Behörde.
- Behörde prüft und legt Variante fest
- AWEL informiert öffentlich über die Ergebnisse des Variantenstudiums.

Öffentliche Auflage erfolgt später im Rahmen der Baueingabe

Fragen und Antworten zur Seegrundsanierung



Besten Dank