

**Kanton Zürich
Baudirektion**

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



Kantonsschule
Uetikon am See
Provisorium

SBB Gleise

Seestrasse

Alte Landstrasse

Kreuzsteinstrasse

Uetikon am See
Dorf

Kat.-Nr. 5106

Kat.-Nr. 4218

Kat.-Nr. 4751

Uetikon am See
Bahnhof

Uetikon am See
CU- Areal

Arealentwicklung

2013
Auftrag
Standortevaluation

Strategie
Schulrauminfra-
struktur
Sekundarstufe II mit
Auftrag zur
Evaluierung eines
Standorts am rechten
Zürichseeufer.

RRB 376, 5.4.2013

2014-2015
Standortevaluation
neuer
Mittelschulstandort

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

2016
Standortentscheid
Kauf CU-Areal

Beschluss über die Errich-
tung einer Kantonsschule
in Uetikon am See
KRB 5261, 16.3.2016

Kauf CU-Areal, Weiterver-
kauf der Hälfte zum
Miteigentum an die Gemein-
de Uetikon a. S., Bewilligung
einer gebundenen Ausgabe
für die Arealentwicklung.

RRB 231, 16.3.2016

2017
Richtplaneintrag KS
Uetikon am See

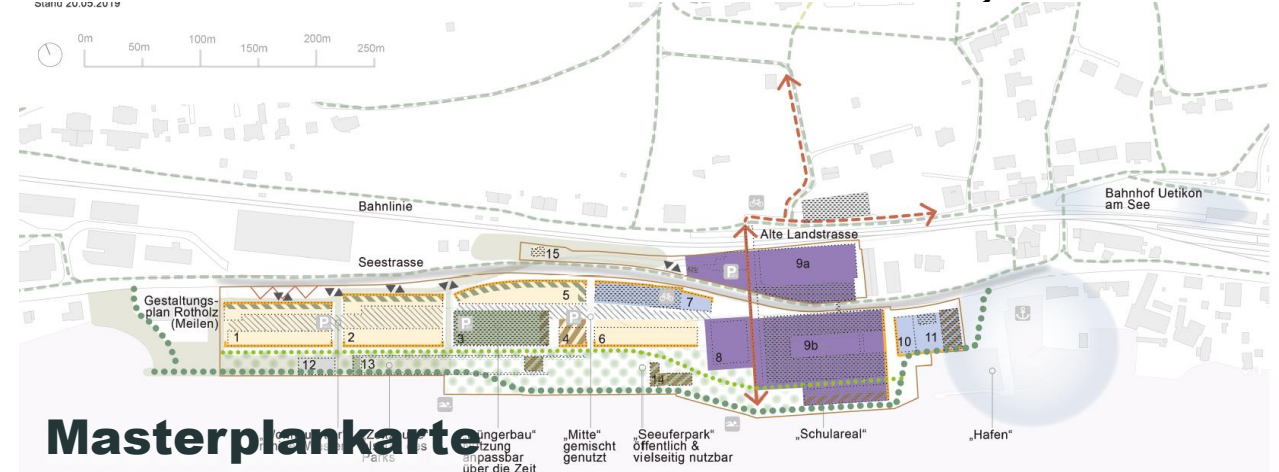
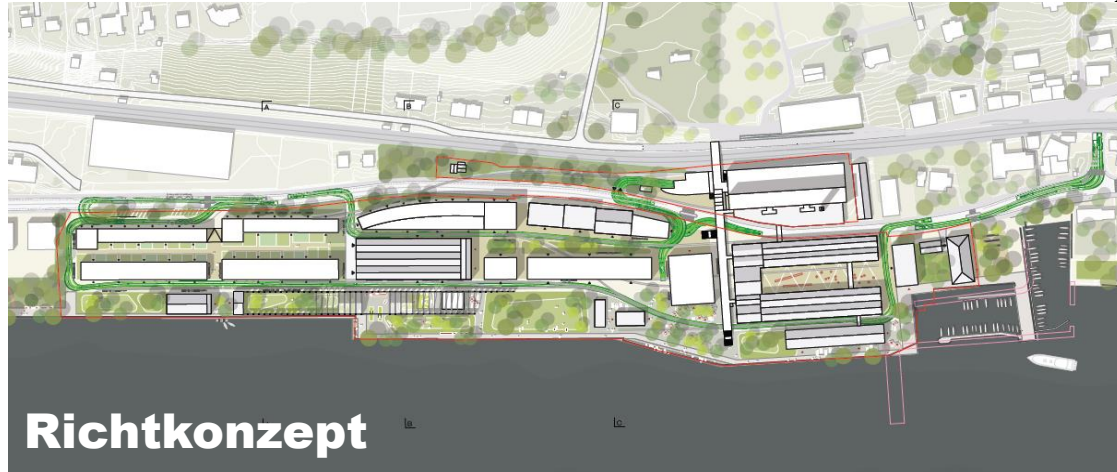
KRB 5401, 4.10.2017

2019
Erarbeitung
Richtkonzept

Erarbeitung
Masterplan

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

RRB 431, 24.4.2019

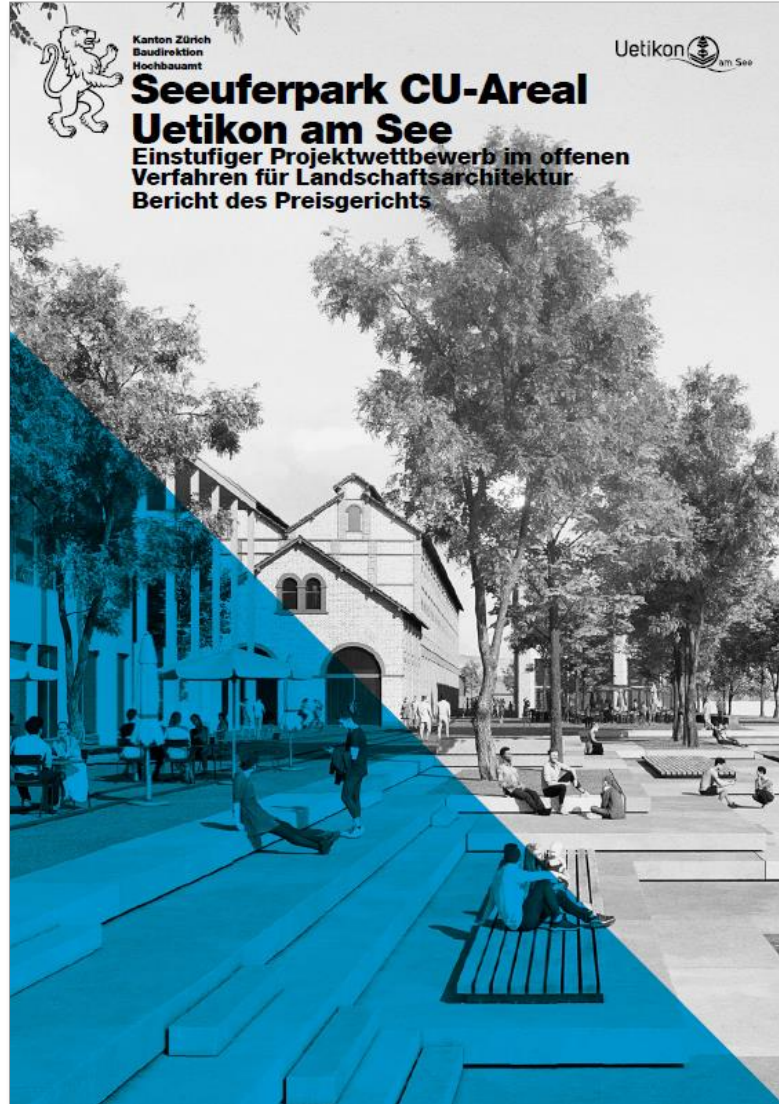


Projektwettbewerb Kantonsschule KUE + Berufsfachschule BZZ



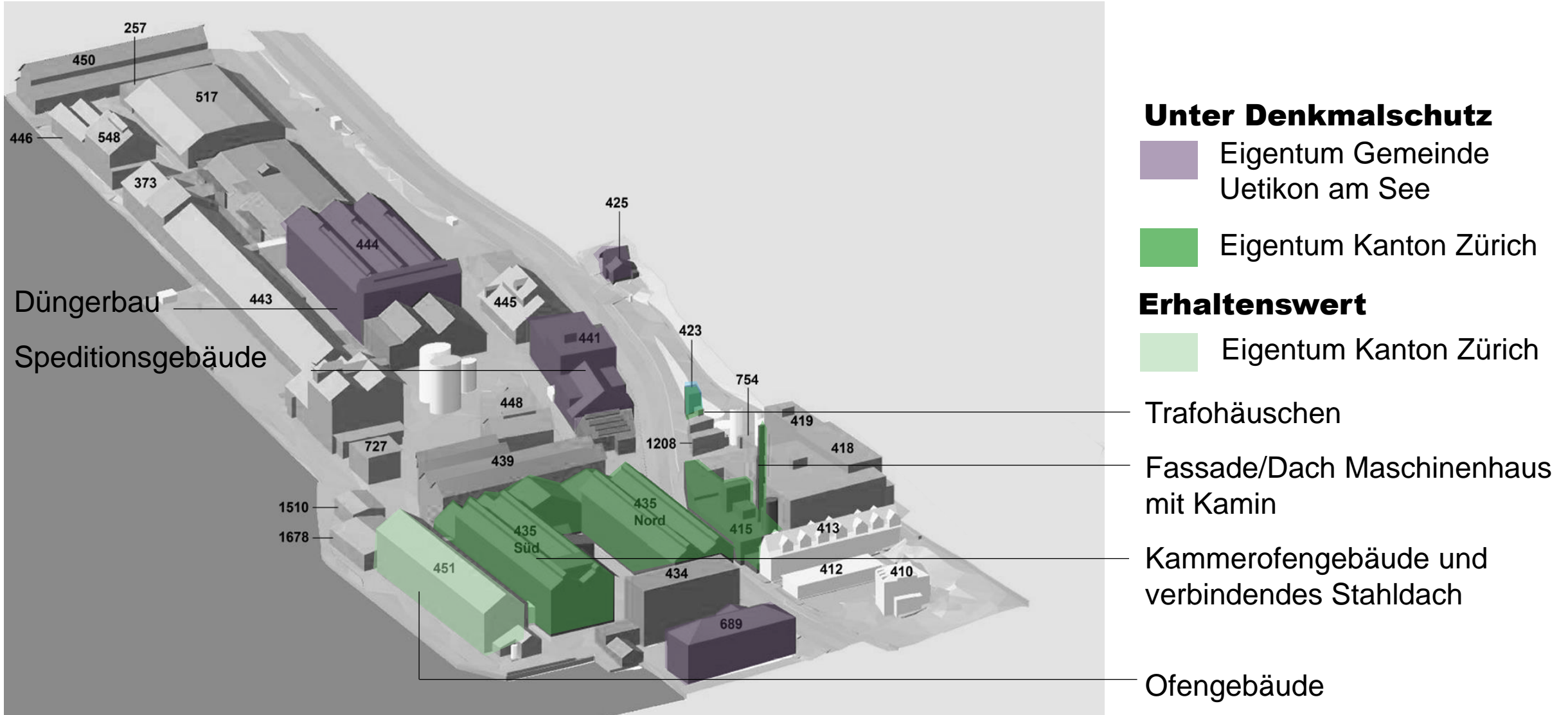
- **Q3/2018 bis Q3/2019** | **Machbarkeitsstudie KUE**
- **Q2/2019 bis Q1/2020** | **Machbarkeitsstudie BZZ**
- **Q2/2021 bis Q4/2021** | **Projektwettbewerb KUE BZZ**
- **Q3/2022 bis Q2/2024** | **Projektierung VP⁺ mit Kostenschätzung**
- **Ab Q3/2024** | **Projektierung BP**

Projektwettbewerb Seeuferpark

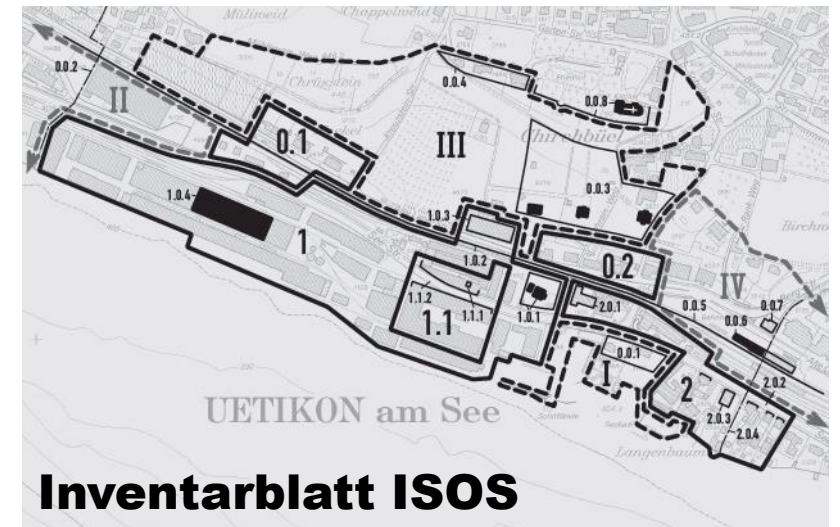


- **Q4/2019 bis Q4/2020** | **Freiraumkonzept**
- **Q3/2022 bis Q1/2023** | **Projektwettbewerb Seeuferpark gemeinsam mit der Gemeinde Uetikon am See**
- **Q3/2023 bis Q2/2024** | **Projektierung VP mit Kostenschätzung gemeinsam mit der Gemeinde Uetikon am See**
- **Ab Q3/2024** | **Projektierung BP**

Letzte erhaltene historische Grossindustrieanlage am Zürichsee



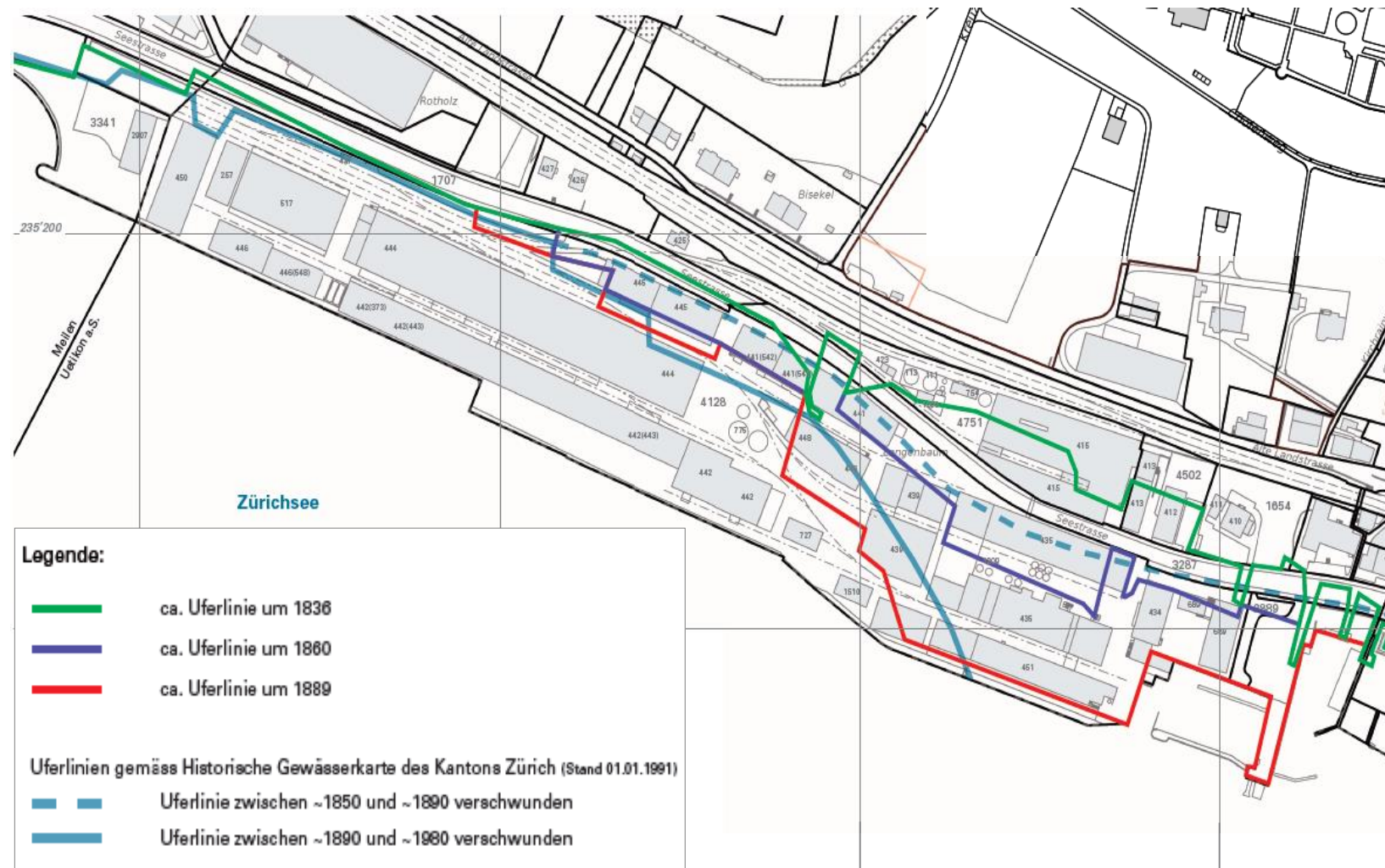
Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder ISOS



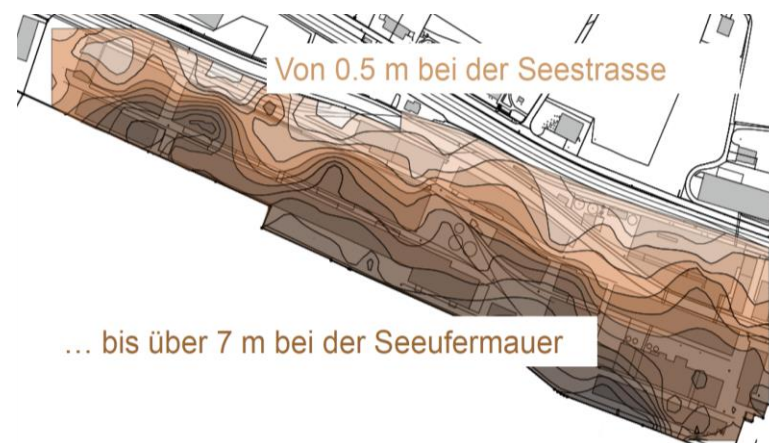
Altlastensanierung an Land

Bettina Flury AWEL, Sektionsleiterin

Landgewinnung durch Aufschüttung

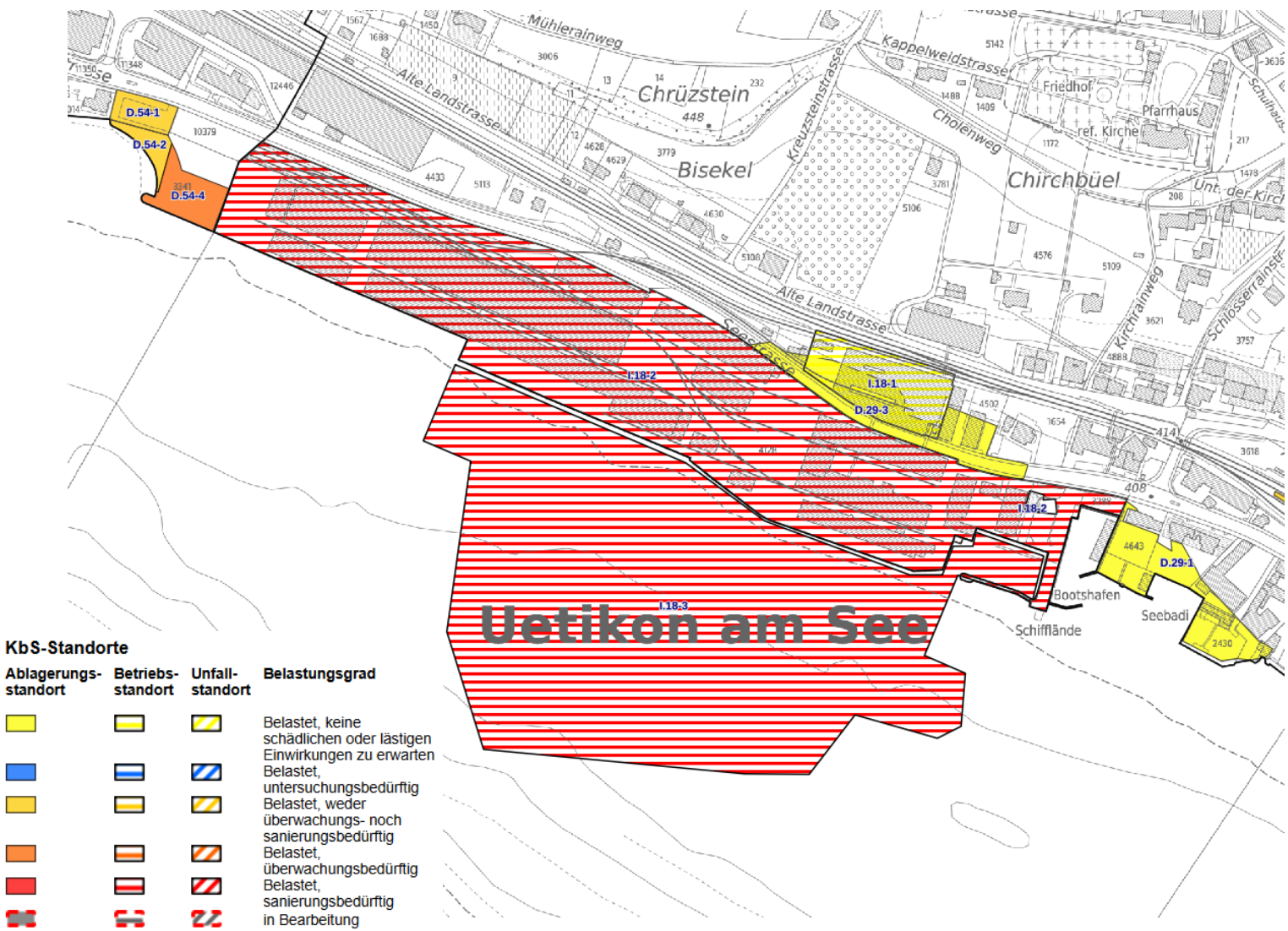


Bauliche Entwicklung der Uferlinie ab 1830

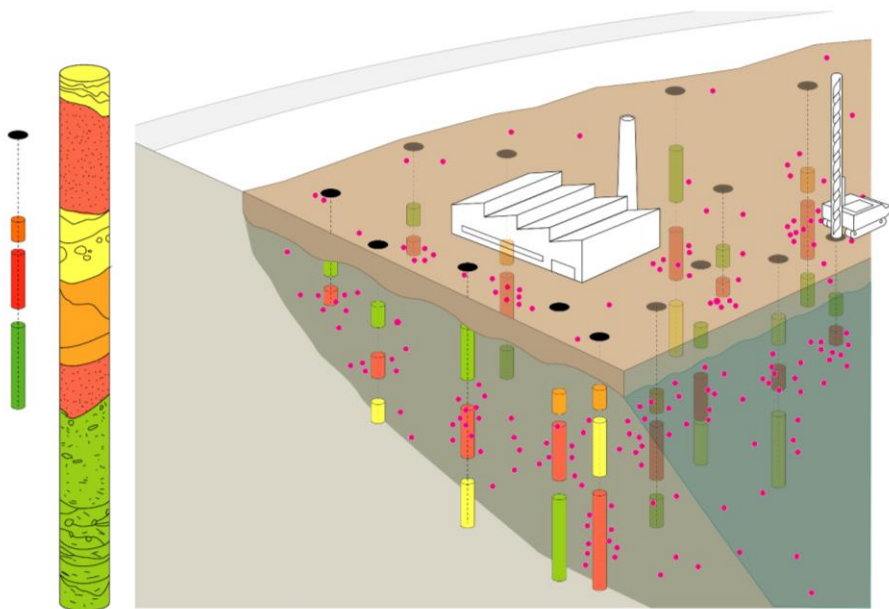


Mächtigkeit Aufschüttung

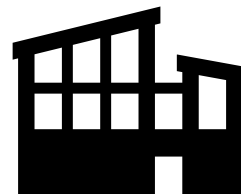
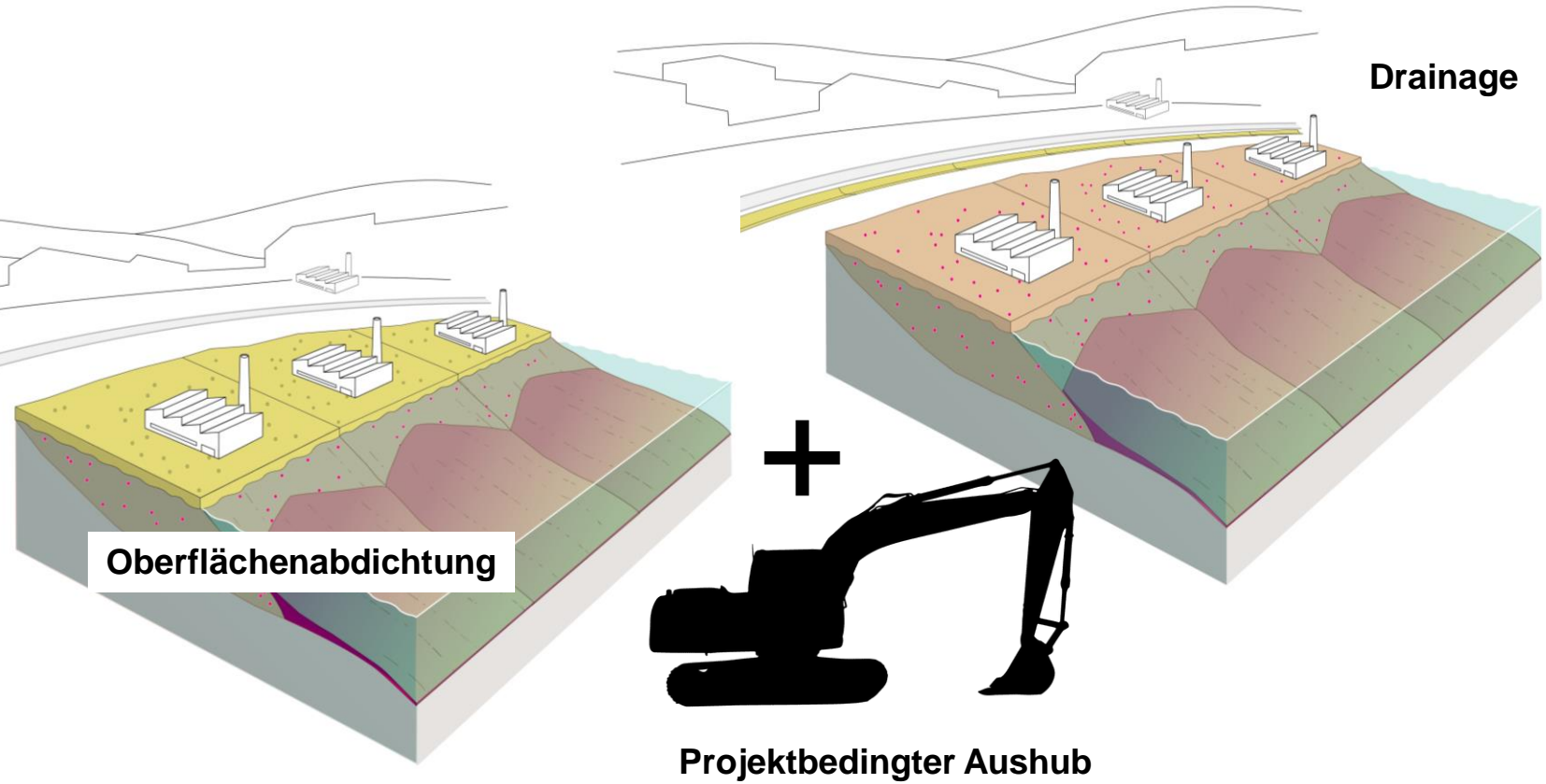
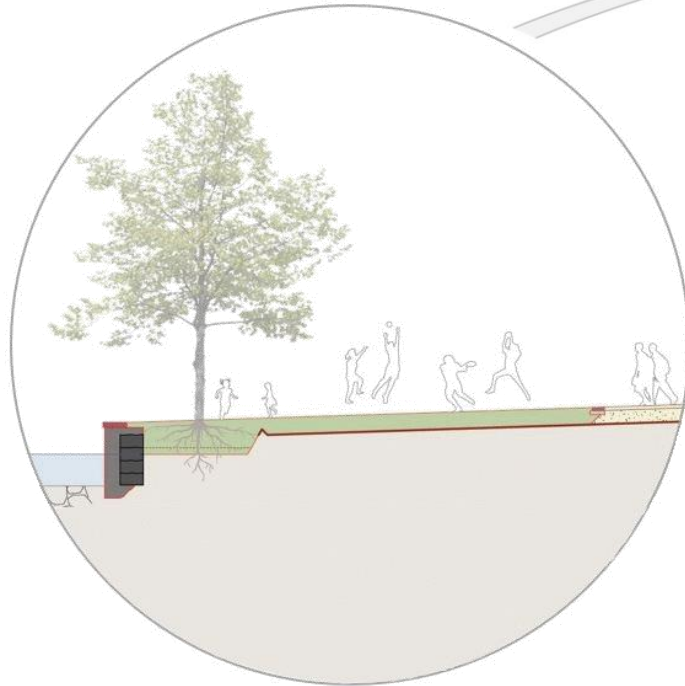
Eintrag im Kataster der belastenden Standorte



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



Sanierungsmassnahmen



Gebäude: Schadstoff-Sanierung und Radon-Abdichtung

Das Bauprojekt

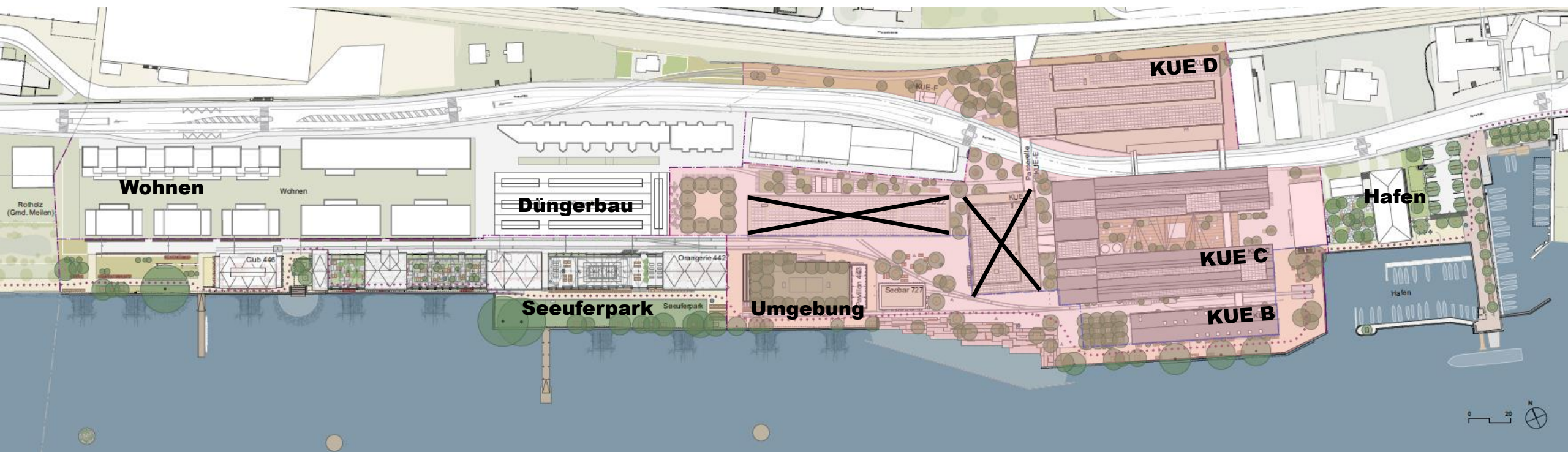
David Vogt, stv. Kantonsbaumeister

Silas Bücherer, VPA Architektur

Sybille Besson, HBA Gesamtprojektleiterin



Umgebung



Passerelle über die Geleise an den See



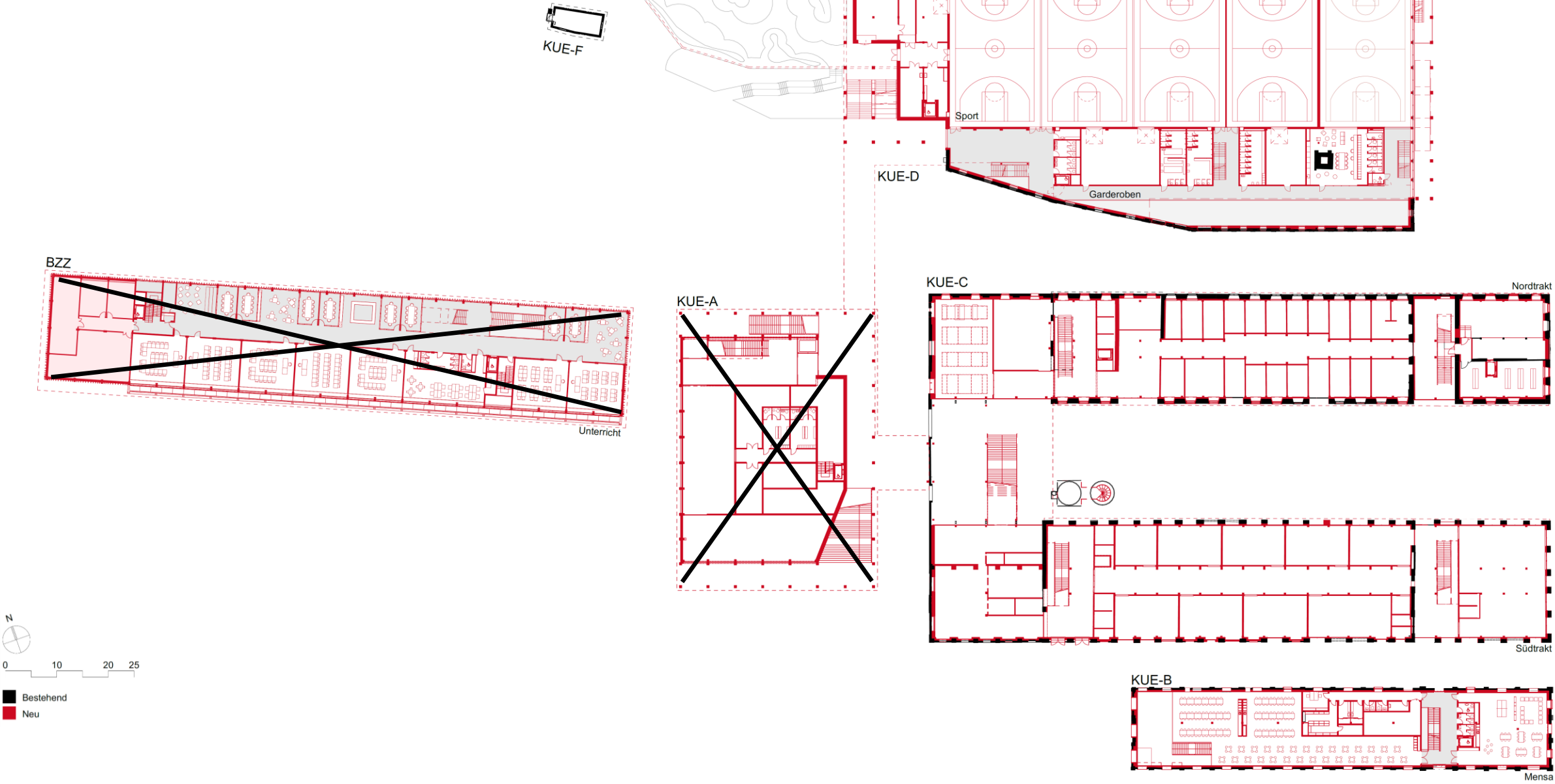
Erdgeschoss



Blick in den Schulhof



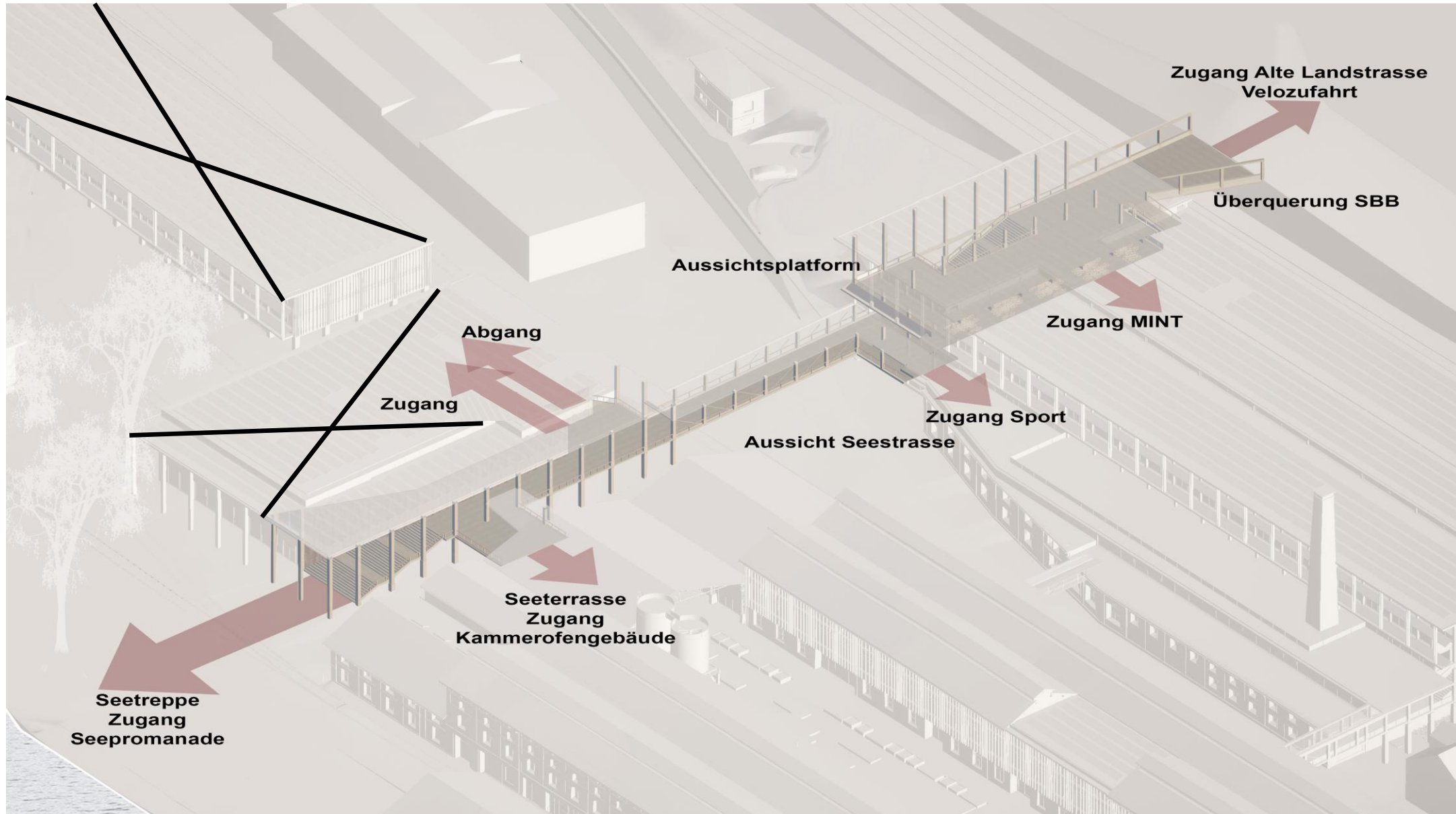
1. Obergeschoss



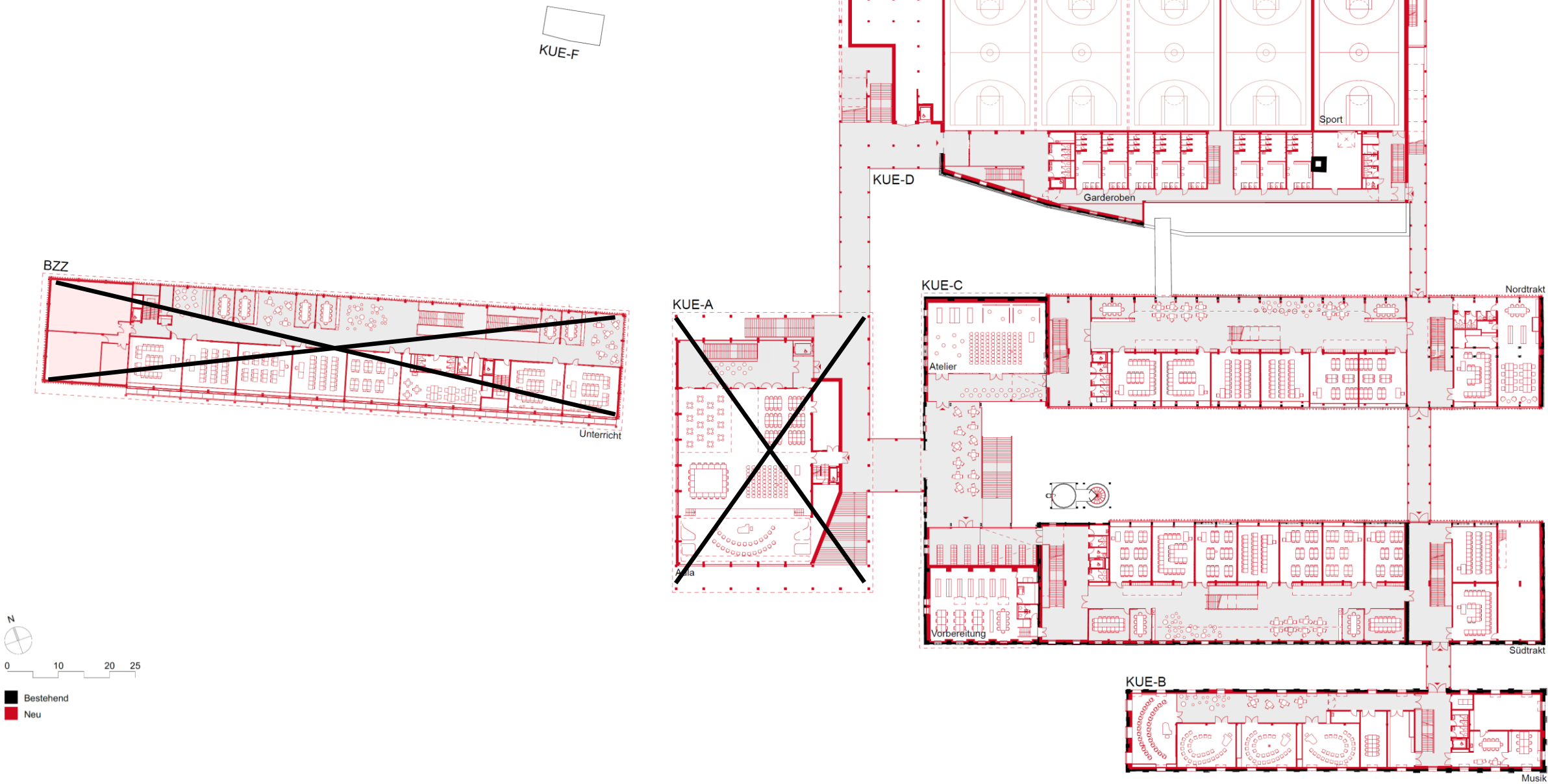
Passerelle über die Seestrasse



Passerelle über die Seestrasse



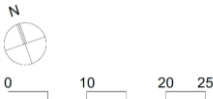
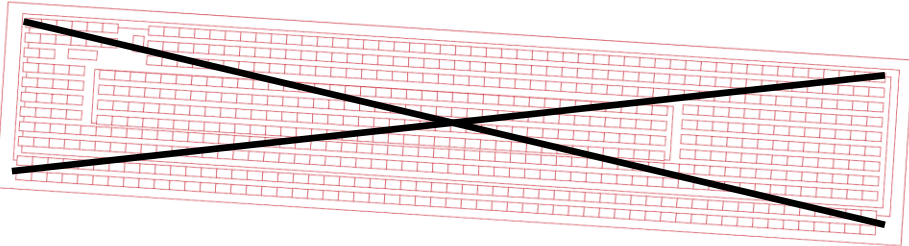
2. Obergeschoss



3. Obergeschoss

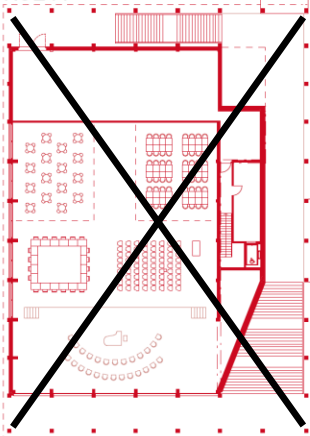


BZZ



- Bestehend
- Neu

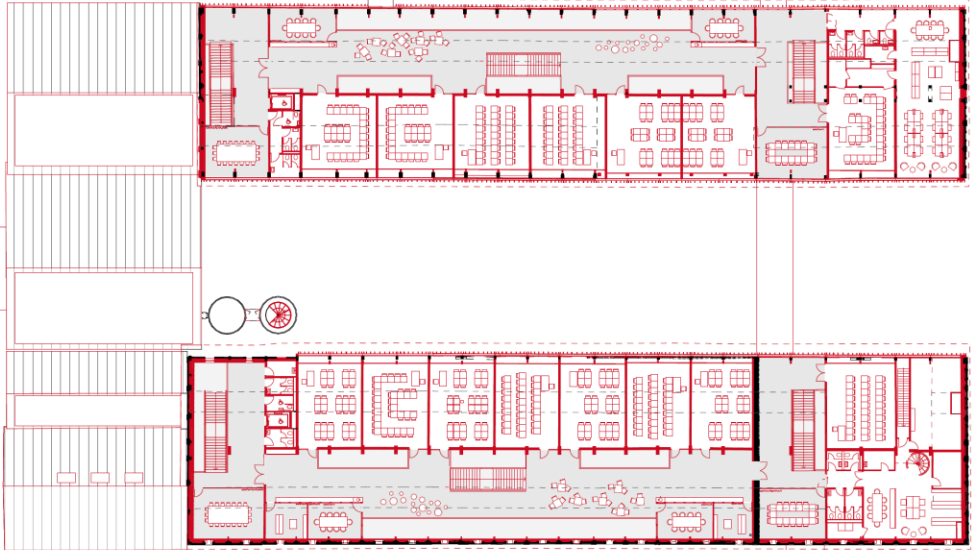
KUE-A



Velostation

KUE-D

KUE-C



KUE-B



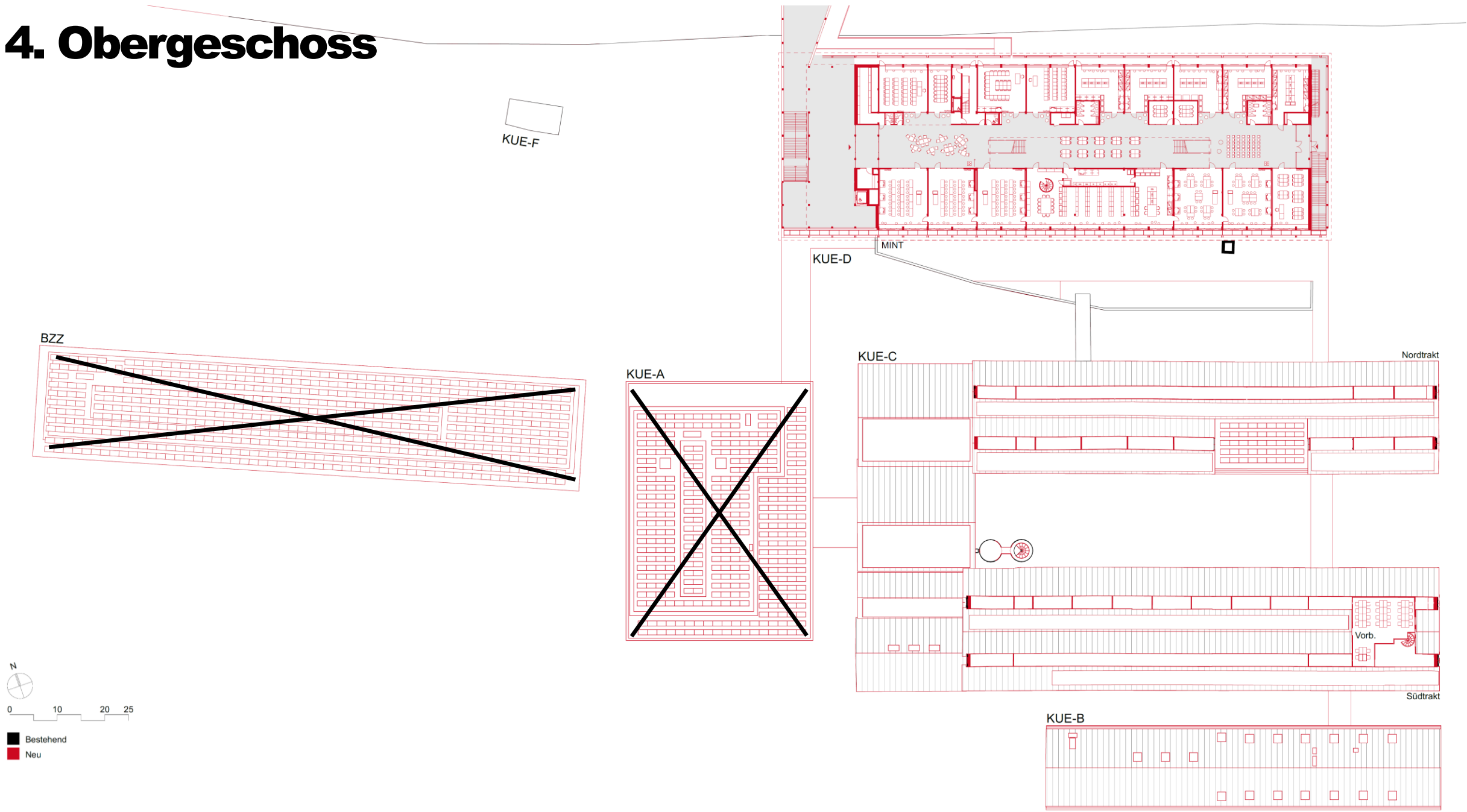
Lernhalle



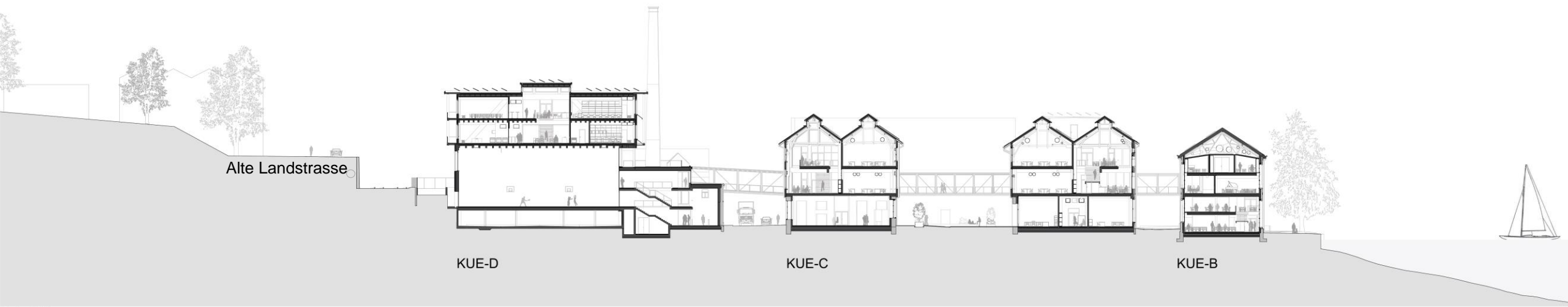
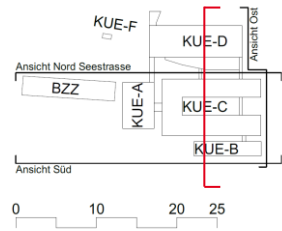
Lernhalle



4. Obergeschoss



Querschnitt Areal

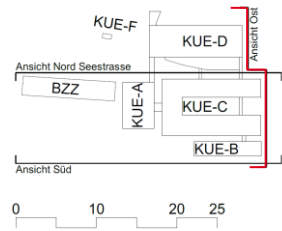


Schnitt 1

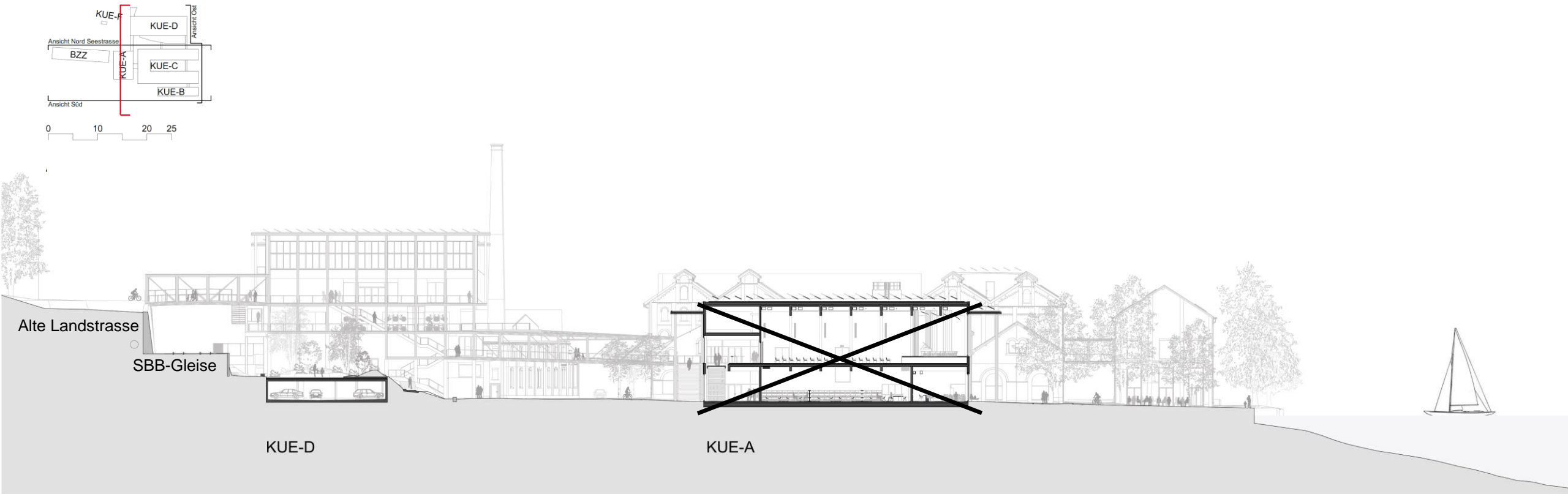
Klassenzimmer Biologie



Ansicht Ost



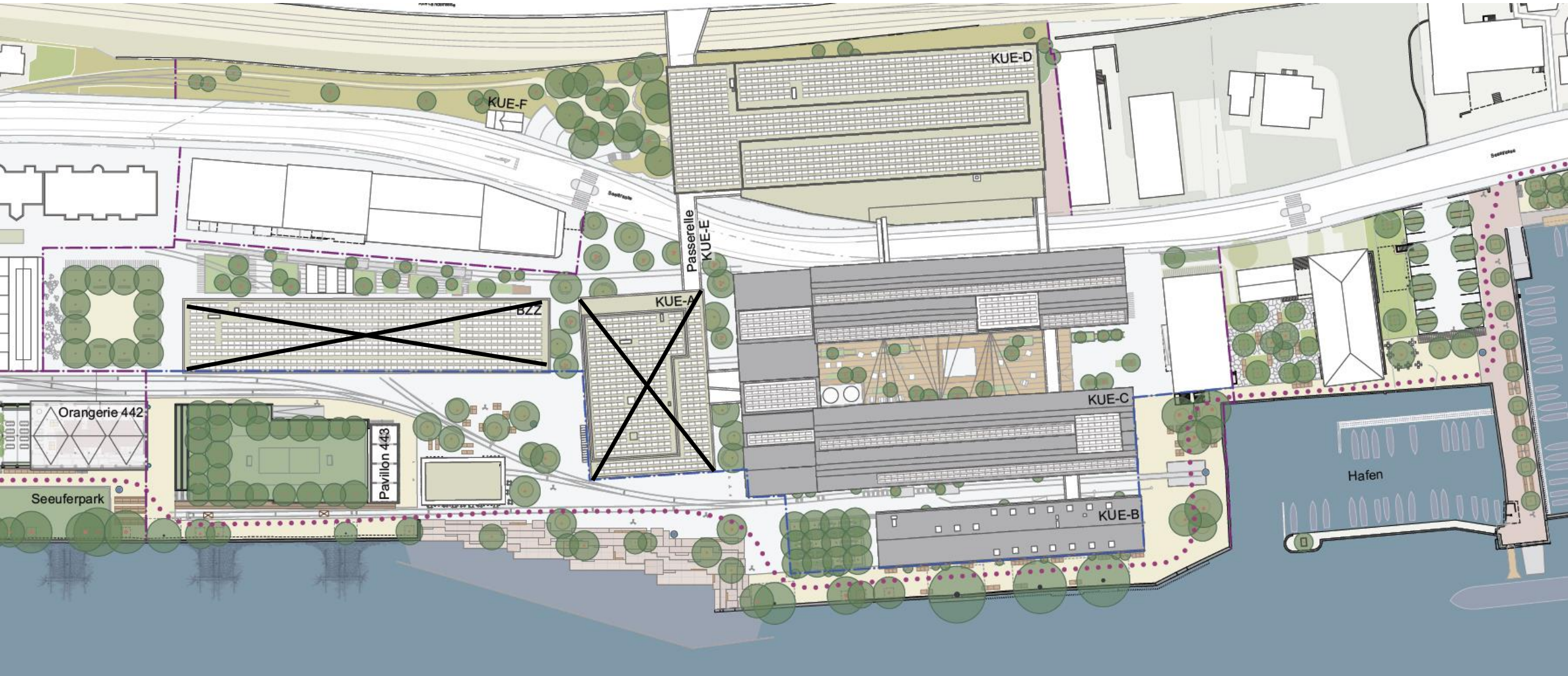
Schnittansicht Areal mit Passerelle



Blick auf die Seetreppe



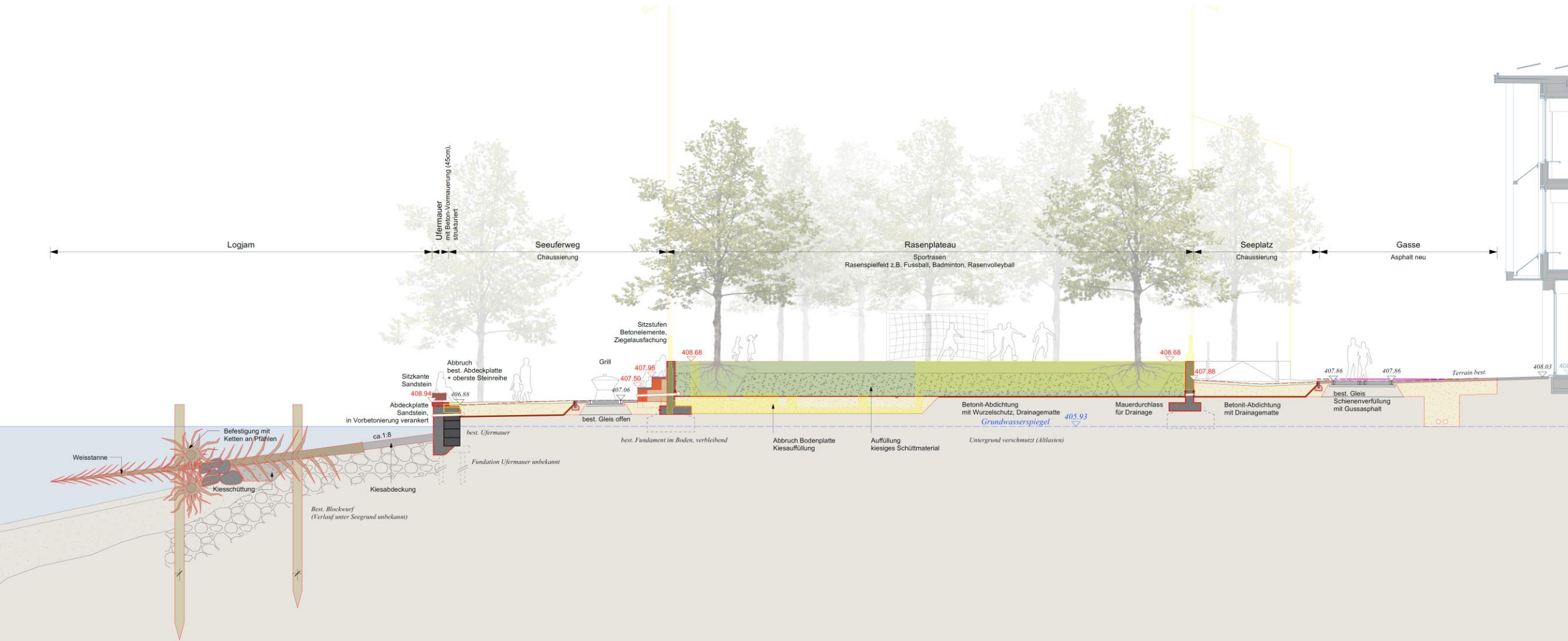
Umgebung



Rasenplateau



Schnitt durch das Rasenplateau, Abdichtungen, Log-Jams



Krebs & Herde Landschaftsarchitekten

Seetreppe und Flachwasserschüttung

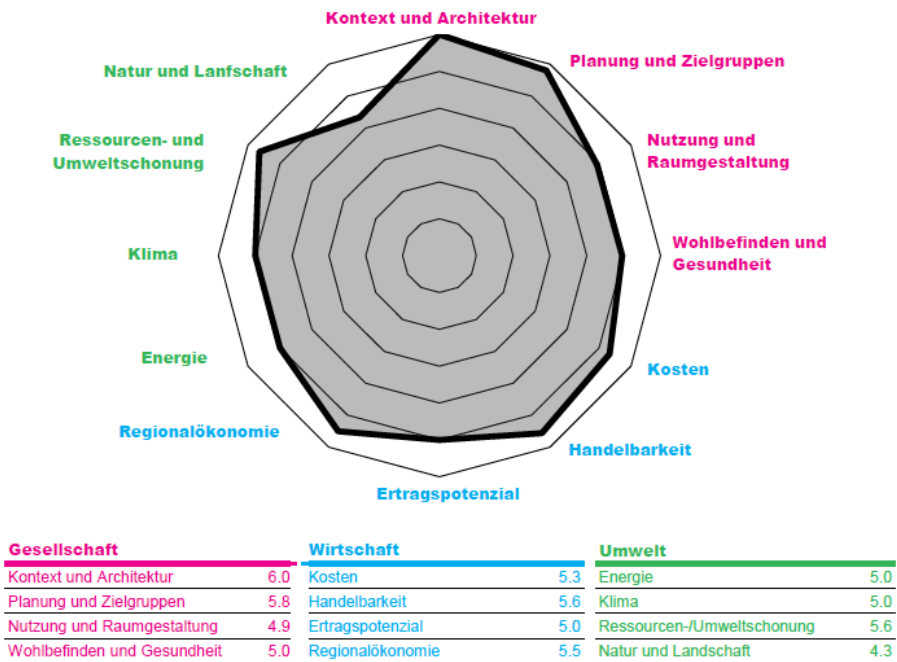


Mensaterrasse



Nachhaltigkeit

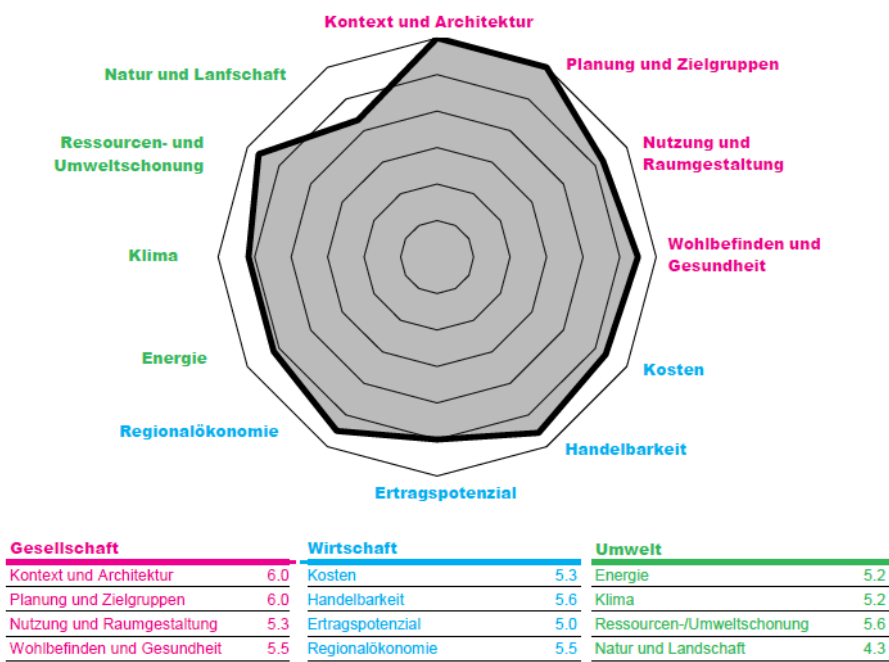
Umbau KUE B, KUE C



Bewertung nach SNBS
1-2 = nicht nachhaltig
3-4 = nachhaltig
5-6 = sehr nachhaltig

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

Neubau KUE A, KUE D, BZZ



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	850 kWp
Jahresenergieertrag	947 000 kWh

■ Modulfläche

Modulfläche **3 800 m²**

Eigenverbrauchsquote 64%

KUE C und KUE D

- **Dach**

Leistung 500 kWp

- **Fassade**

Leistung **47 kWp**

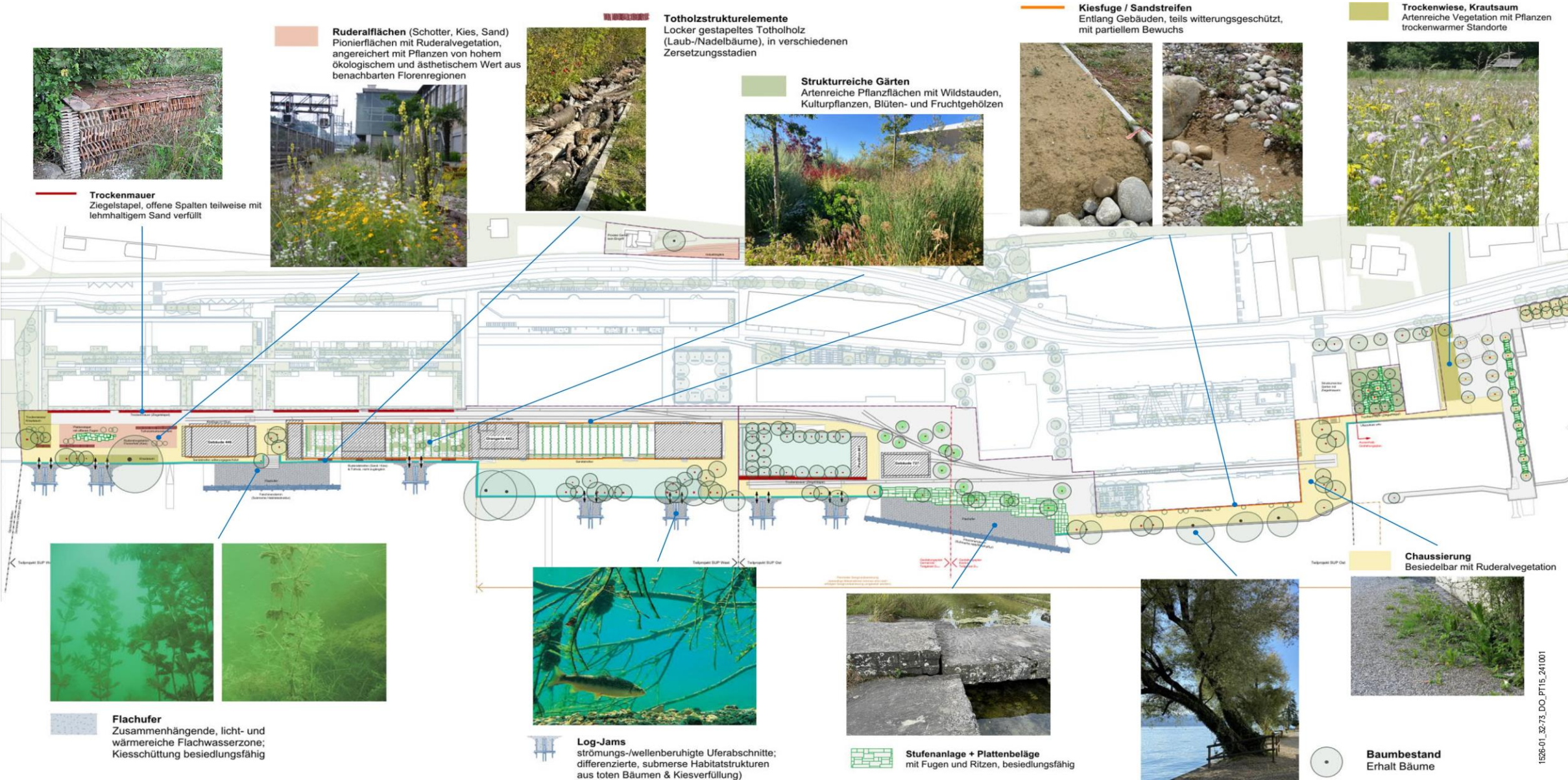
- **Kombiniert**

Leistung	545 kWp
Jahresenergieertrag	600 000 kWh

- **Modulfläche**

Modulfläche **2 420 m²**

Mehr Biodiversität



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.-Nr. 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:
$$\text{Bewilligte Ausgabe} \times \text{Zielindex} \div \text{Startindex (Indexstand April 2023)}$$

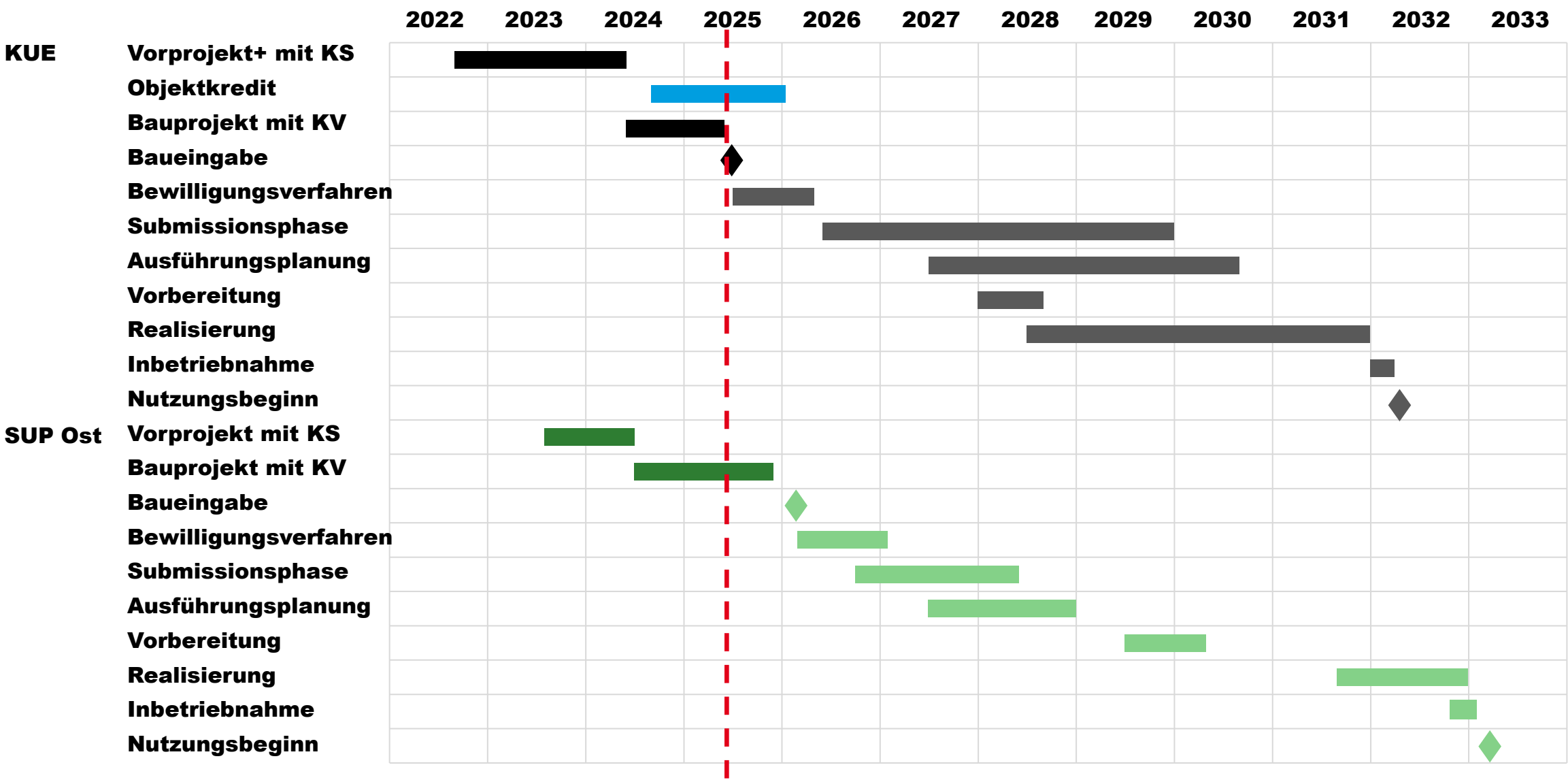
III. Dieser Beschluss untersteht dem fakultativen Referendum.

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

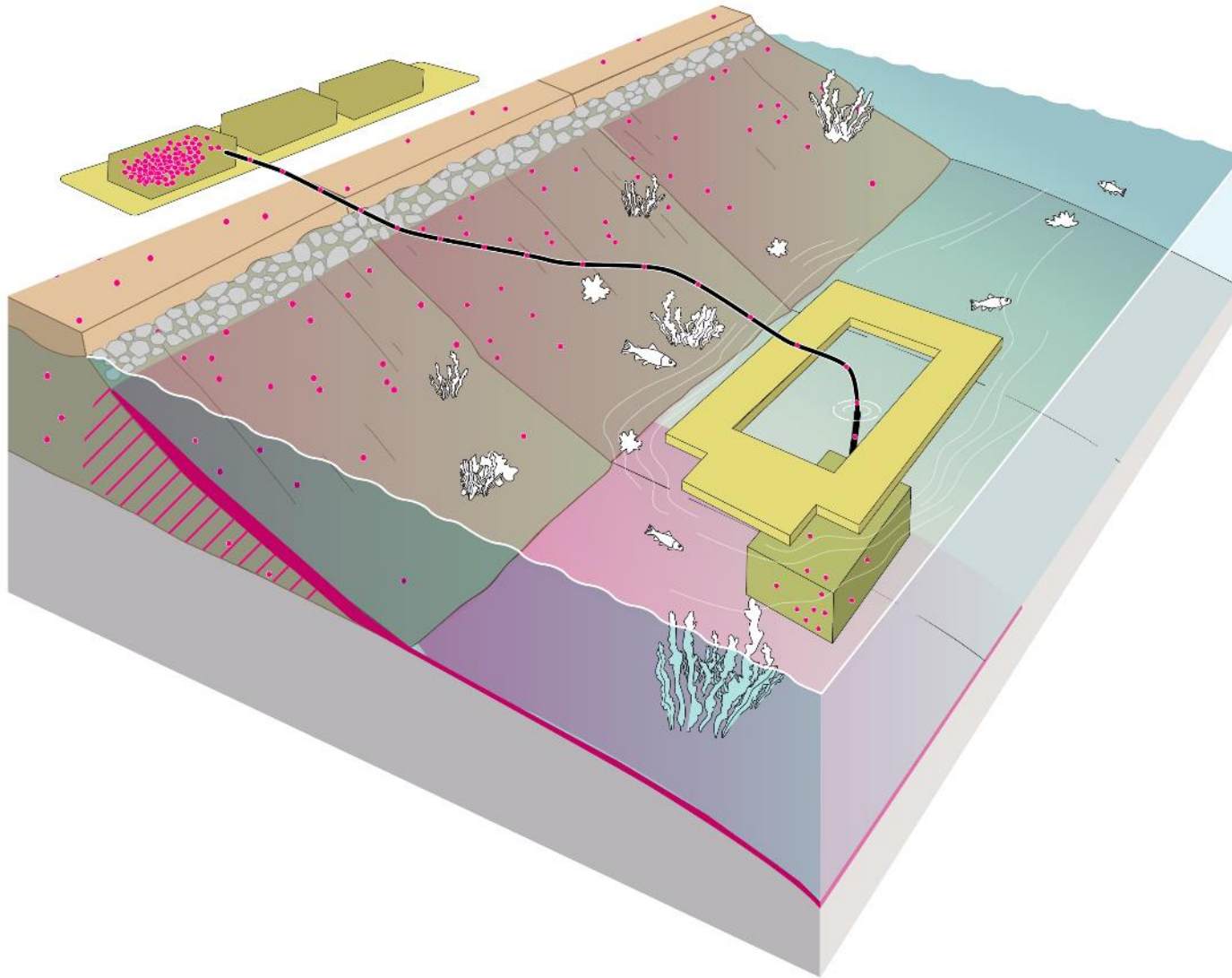


Fragen und Antworten zum Bauprojekt

Seegrundsanierung

Bettina Flury AWEL, Sektionsleiterin

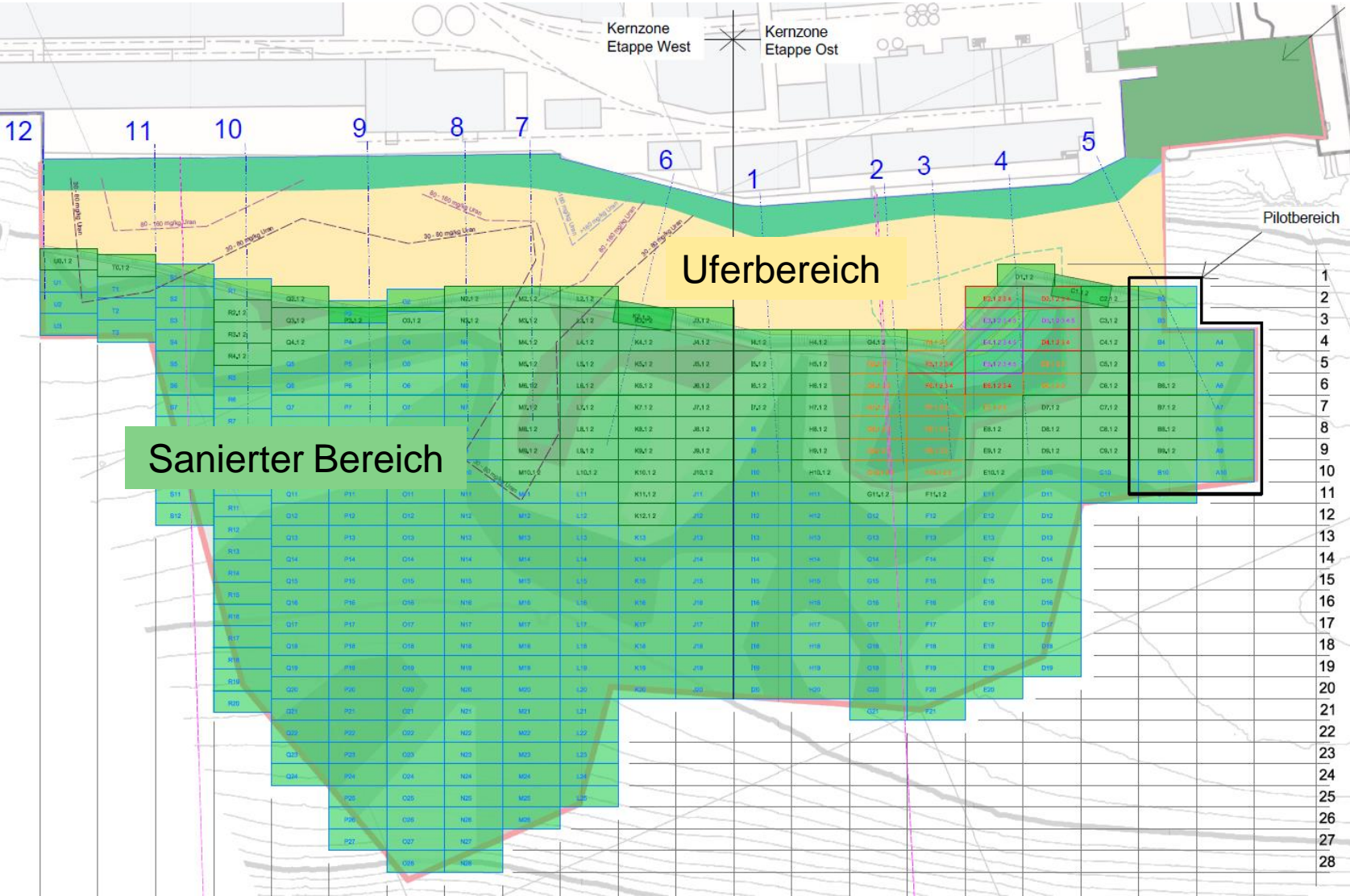
Sanierungsarbeiten im 2022/2023



**Belastete Sedimente
erfolgreich abgesaugt**



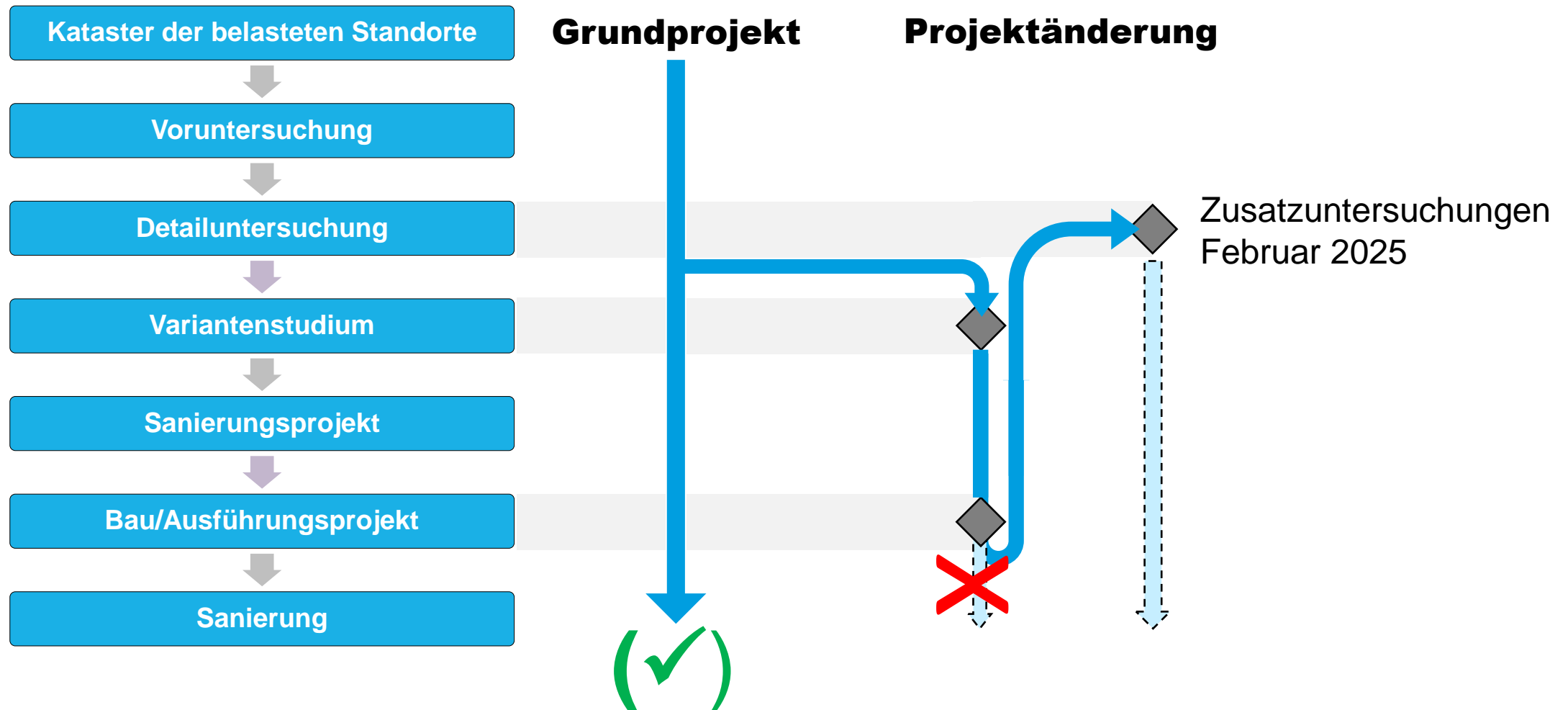
Sanierungsarbeiten im 2022/2023



Belasteter Uferbereich noch nicht saniert

Seegrundsanierung

Zusatzuntersuchungen im Uferbereich



Zusatzuntersuchungen 2025




Profil B2/25 1:20
Koordinaten 2°63'195 / 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.

Tiefe in Meter ab OK Seegrund gemäss Bohrplan	Foto	Signatur	Ungefähre effektive Tiefe ab OK Seegrund [m]	Beschrieb des aufgeschlossenen Bohrgutes	Geologische Identifikation	Proben Nomenklatur in Nummer + 100-Meter Umfeld
0.5				silting-toniger Schlamm, mit weisslich-beigen harten Knollen/Verkrustungen, leicht schwefeliger Geruch, hellbeige Kernaussbeute ca. 30 %	Künstliche Ablagerung (Typ E)	N: B2/25 1.0 x 1.6 m U: 27.78 m³/m³
1.0			1.3-1.6	tonig-siltiger Schlamm, mit Verkrustungen/Ausfällungen, grünlich-gräulich-hellbeige		N: B2/25 1.7 x 1.9 m U: 27.78 m³/m³
1.5			1.8-2.1	Feinkies, sandig, Komponenten kantig, schwefeliger Geruch, rot, (Pyritabbau) Kernaussbeute ca. 60 %		N: B2/25 3.0 x 3.4 m U: 27.78 m³/m³
2.0			3.3-3.6	Silt, tonig, sandig, seekreideartig, lagig, mit schwärzlichen Lagen mit vereinzelt Muschel- und Schneckenresten, hellgrau-beige	Natürliche Schicht (Typ C)	N: B2/25 3.0 x 3.4 m U: 27.78 m³/m³
2.5			3.7-4.0	Fortsetzung bis 5 m		

Zusätzliche Untersuchungen im Uferbereich

This technical drawing shows a coastal area with various profiles and points. The profiles are labeled from Profil 1 to Profil 13. The area is divided into several zones, including a green zone at the top and an orange zone below it. Numerous points are marked with circles and labeled with codes such as B1/25, B2/25, B3/25, B4/25, B5/25, B6/25, B7/25, B8/25, B9/25, B10/25, B11/25, B12/25, B13/25, B14/25, B15/25, B16/25, B17/25, B18/25, B19/25, B20/25, B21/25, B22/25, B23/25, B24/25, B25/25, B26/25, B27/25, B28/25, B29/25, B30/25, B31/25, B32/25, B33/25, B34/25, B35/25, B36/25, B37/25, B38/25, B39/25, B40/25, B41/25, B42/25, B43/25, B44/25, B45/25, B46/25, B47/25, B48/25, B49/25, B50/25, B51/25, B52/25, B53/25, B54/25, B55/25, B56/25, B57/25, B58/25, B59/25, B60/25, B61/25, B62/25, B63/25, B64/25, B65/25, B66/25, B67/25, B68/25, B69/25, B70/25, B71/25, B72/25, B73/25, B74/25, B75/25, B76/25, B77/25, B78/25, B79/25, B80/25, B81/25, B82/25, B83/25, B84/25, B85/25, B86/25, B87/25, B88/25, B89/25, B90/25, B91/25, B92/25, B93/25, B94/25, B95/25, B96/25, B97/25, B98/25, B99/25, B100/25. The drawing also includes a scale bar indicating 20 m and a coordinate system with values like 1590000 and 1590000. A label 'Ponton ARGE Marl Uetikon' is present near the bottom center.

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

Zusatzuntersuchungen 2025

Erkenntnisse

Mächtigkeit

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

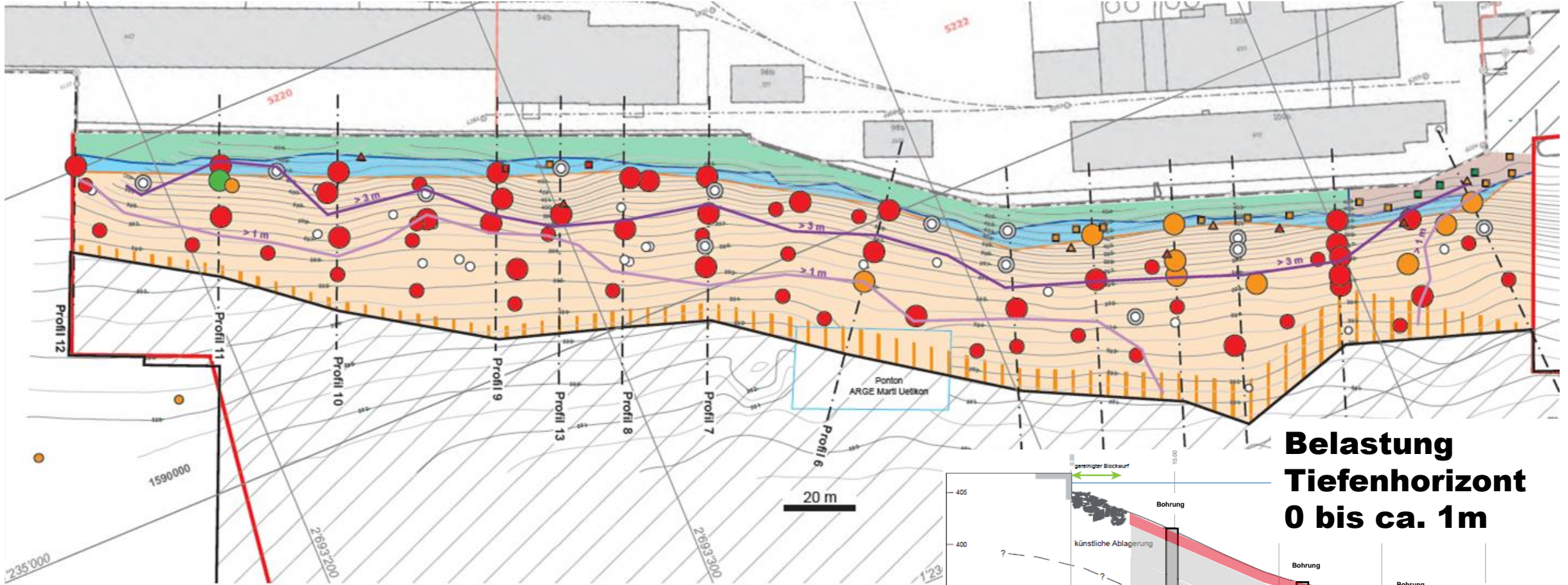
Radioaktivität

- 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).

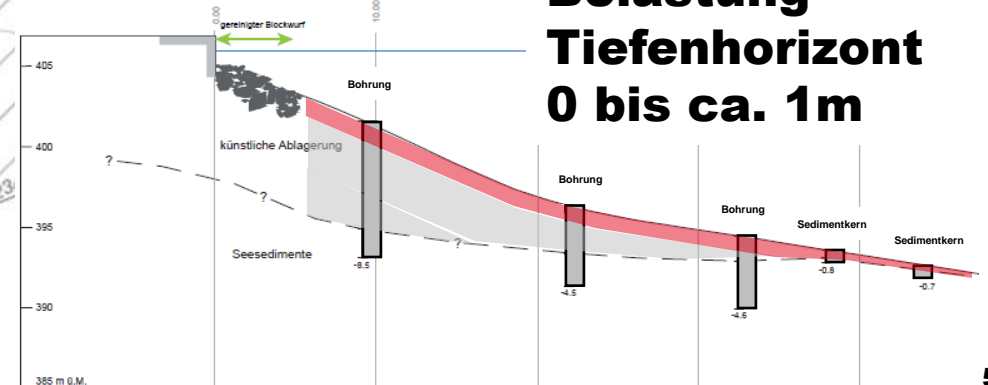
Schadstoffverteilung

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

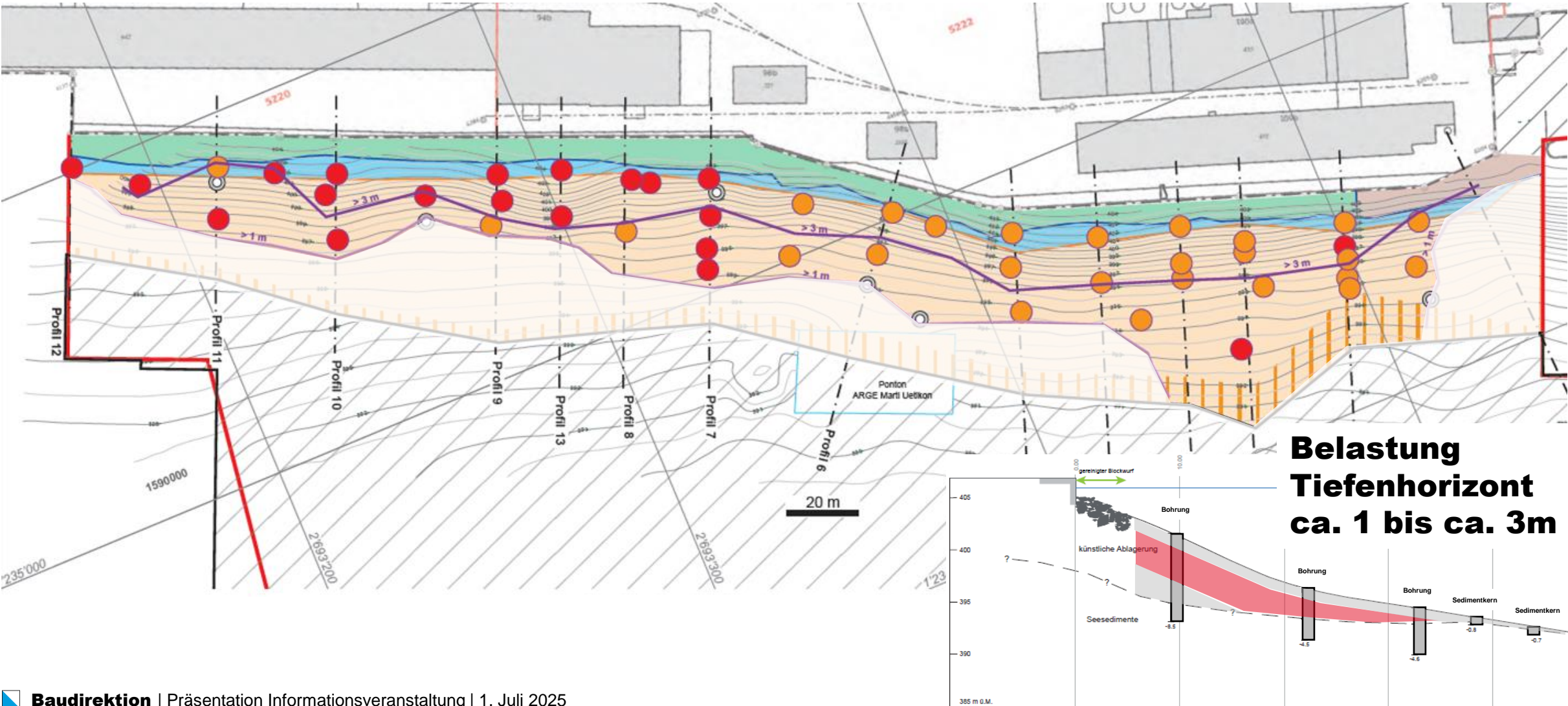
Zusatzuntersuchungen 2025



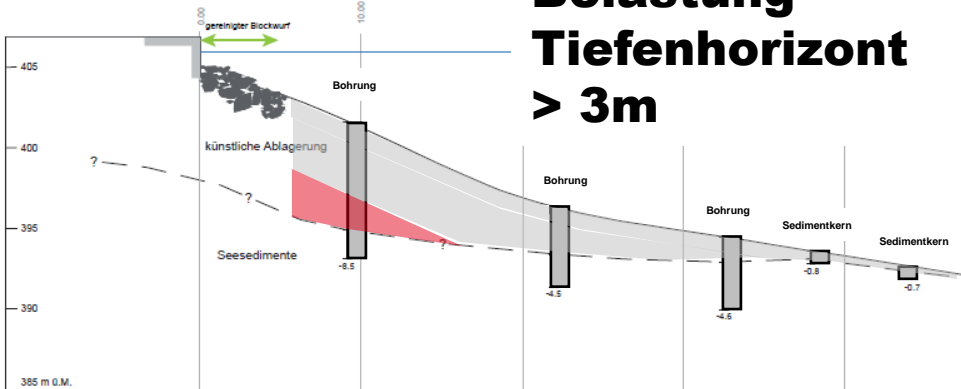
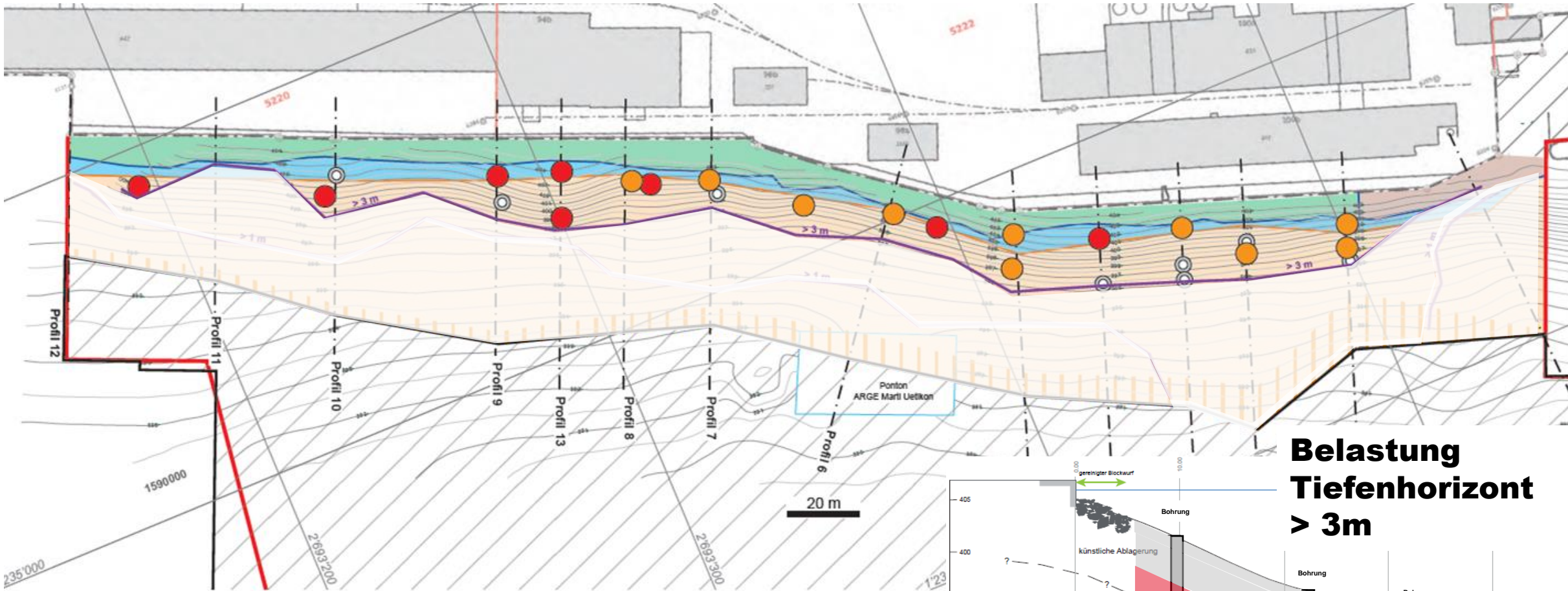
Belastung Tiefenhorizont 0 bis ca. 1m



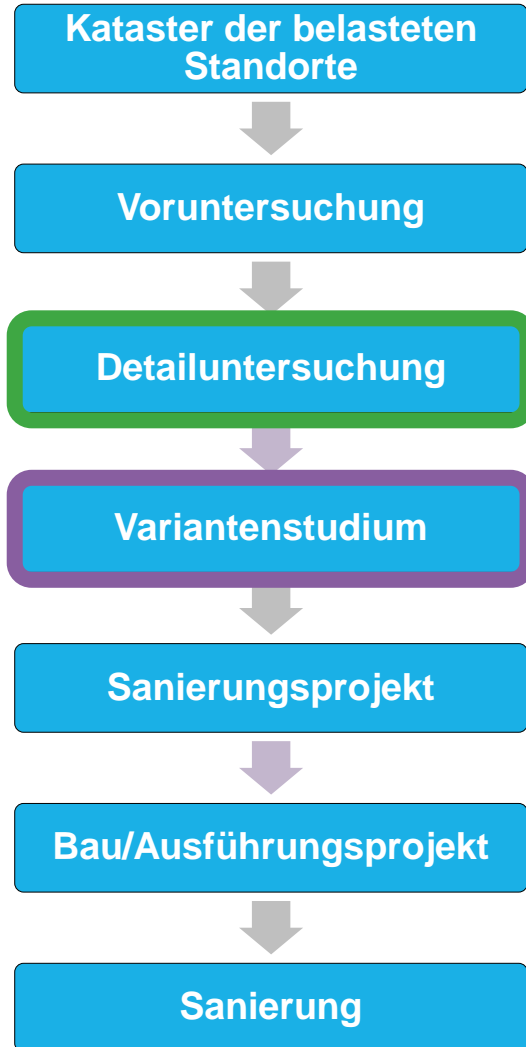
Zusatzuntersuchungen 2025



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