

Zeitschrift: Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design
Herausgeber: Hochparterre
Band: 35 (2022)
Heft: 1-2

Artikel: Den Knoten gelöst
Autor: Kurath, Stefan
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-1006135>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

Download PDF: 21.02.2026

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

Den Knoten gelöst

Experimente in der Partizipation können sich lohnen, wie sich am Beispiel der Gebietsplanung «Chance Uetikon» zeigt. Gefragt ist dabei auch ein Umdenken im Planungsprozess.

Text:
Stefan Kurath

Es sei ein Moment der Erleichterung gewesen. Als Planer, Expertinnen, Botschafterinnen der Bevölkerung und Verantwortliche des Kantons Zürich im Rahmen des Projekts «Chance Uetikon» lange und hart über einen weiteren Workshop debattierten, habe Architekt Simon Kretz mitten in der Diskussion von einem Teilrückbau der Hallen am Wasser zu sprechen begonnen. Von Spuren und Zeitzeugen, die als städtebauliche Fluchten und Schluchten bestehen bleiben, aber Teil des Seeparks werden könnten. Das Planungsteam um Kretz habe diesen flüchtigen Gedanken aufgenommen und im Richtkonzept dargestellt. Dies sei der Moment gewesen, als der Knoten sich löste, erzählt Brigitte Gloor, die als Vertreterin der Bevölkerung an der Diskussion teilnahm.

Wunsch versus Erfordernisse

Rückblende: 2016 hatten der Kanton Zürich und die Gemeinde Uetikon das 65'499 Quadratmeter grosse Areal der ehemaligen Chemischen Fabrik direkt am Zürichsee gekauft. Unter anderem sollen hier eine neue Kantonschule, Wohnungen und Gewerbeflächen entstehen (siehe «Das Juwel»). In einem Studienauftrag liessen sie vier Planungsteams Ideen ausarbeiten, wie das Areal städtebaulich zu entwickeln sei. Parallel dazu organisierte der Moderator und Prozessbegleiter Roman Dellsberger, ebenfalls im Auftrag von Kanton und Gemeinde, die erste Veranstaltung mit der Bevölkerung. Diese forderte von Beginn

an ein öffentlich durchgehend zugängliches Seeufer und einen grossen Park, und zwar vehement. Doch gemäss den Resultaten des Studienauftrags schien gerade ein durchgehend zugängliches Ufer unmöglich: Die Teams hatten sich an die planungsrechtlichen, ortsbaulichen und ökonomischen Bedingungen des Bestands gehalten, was jedoch nicht vereinbar war mit dem grössten Wunsch der Bevölkerung. Es zeigte sich, dass eine konfrontative Beteiligung – hier die Planerinnen und Planer, die die Wünsche der Bevölkerung nicht zu kennen scheinen, da die Bevölkerung, die nicht nachvollziehen kann, was Planerinnen eigentlich tun – nicht zum Ziel «städttebauliches Konzept» führen würde. Dafür zeigten sich laut Benjamin Grimm, dem Gebietsbetreuer und Projektleiter seitens des Kantons, die städtebaulichen Herausforderungen umso eindeutiger.

Der Gedanke, der alles zu klären vermag

In der Folge erhielt das Planungsteam – das Architekturbüro Salewski und Kretz, Atelier Loidl Landschaftsarchitekten, das Planungsbüro Basler und Hofmann sowie Mia Nold, soziokulturelle Animatorin – den Auftrag, ein Richtkonzept zu erarbeiten als Grundlage eines Masterplans für das gesamte Areal. Es gab weitere von Roman Dellsberger moderierte Workshops mit Amtsvertretern, Expertinnen und den 28 Botschafterinnen sowie drei grosse Veranstaltungen mit mehreren Hundert Teilnehmenden aus der Gemeinde.

Immer noch aber stand die fachliche Forderung, das Ortsbild zu erhalten mit Gebäuden, die direkt am Wasser stehen, dem Wunsch nach durchgängigem Seezugang im wörtlichen Sinne im Weg. Das Areal ist seit 2012 im Bun-

desinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) eingetragen und zeichnet sich gemäss ISOS durch die dichte, langgestreckte Bebauung aus: «Vom See her betrachtet, sticht die Fabrikanlage durch ihre Ausdehnung, die kompakte Erscheinungsform und die hohen, meist parallel zum See angeordneten Giebelbauten markant ins Auge. Die Gebäude stehen dicht am Wasser, nur ein schmaler, teils mit Büschen und Bäumen versehener Landstreifen zieht sich zwischen den Bauten und dem See entlang.» Im Aushandlungsprozess musste es gelingen, diesen gordischen Knoten zu lösen.

«Wir haben die Ziele in erster Linie dadurch erreicht, dass wir Konflikte und Dissens offengelegt haben.»

Simon Kretz, Architekt

Laut Benjamin Grimm, dem kantonalen Gebietsbetreuer und Projektleiter, waren die Diskussionen intensiv und doch vom Wunsch geprägt, eine tragfähige Lösung zu finden. Simon Kretz spricht davon, dass er die Situation am besagten Workshop wie im eigenen Büro wahrgenommen habe. Man rede intensiv über ein Problem, und dann tauche mitten im Gespräch der Gedanke auf, der alles zu klären vermöge. Roger Strub als Vertreter der kantonalen Denkmalpflege habe dann die Idee der «Zeitzeugen im Park» schnell portiert und darin einen zeitgemässen Umgang mit dieser Art von Gebäuden gesehen. «Wir haben die Ziele in erster Linie dadurch erreicht, dass wir Konflikte, Debatten und Dissens offengelegt haben», sagt Simon Kretz, «meiner Meinung nach methodisch interessant.» Richtungsweisend für dieses Vorgehen waren laut Moderator Roman Dellsperger zwei Bestandteile: erstens eine Studie mit anschliessendem Richtkonzept, zweitens die damit in unterschiedlicher Weise verknüpften moderierten Veranstaltungen. Dass dies überhaupt möglich war, sei Kanton und Gemeinde zu verdanken, die dieses Verfahren initiiert und mitgetragen hätten.

Die Komfortzone verlassen

Das Offenlegen ermöglichte es, das Potenzial des Handwerks zu entfalten. Denn Entwerfen bedeutet, unterschiedlichste und widersprüchliche Interessen aufzunehmen und in stetigem Hin und Her zwischen gesellschaftlichen Interessen und architektonischem Wissen in Räume zu übersetzen. Oder wie es Simon Kretz und Christian Salewski verstehen: «Wenn Widersprüche und Konflikte benannt sind, ermöglicht dies ein argumentatives Entwerfen, mit dem man einer informierten, reflektierten und engagierten Gesellschaft gerecht werden kann.»

In der Planung zeigt sich also, dass es einer neuen Generation bedarf, die ihre Komfortzone verlässt. Sie muss die Übersicht in den Aushandlungsprozessen bewahren, unterschiedlichste Interessen zusammenbringen und in Raumkonzepte übersetzen – nicht durch das Aufgeben, sondern durch das Anwenden ihres architek-

tonischen Wissens. Diese intellektuelle und handwerkliche Leistung, die in der Nacherzählung als flüchtiger Gedanke auftaucht, tatsächlich aber jahrelange Erfahrungen und gutes Zuhören voraussetzt, ist zentral, wenn es in Zukunft darum gehen soll, die Entwicklung unserer Stadtlanschaften mit Anspruch zu bewältigen.

Auch in der Gebietsbetreuung bedingt dieses Vorgehen eine Generation, die – als Vertretung der Auftraggeberschaft – dieses Experiment wagt und es innerhalb der durchorganisierten und hoheitlichen Verwaltungen zu vermitteln weiss. Das Beispiel «Chance Uetikon» zeigt: Das richtige kollektive Experiment am richtigen Ort zum richtigen Zeitpunkt lohnt sich – besonders wenn die Kompetenzen der Beteiligten Wirkung entfalten dürfen.

Im Abstimmungsergebnis zeigt es sich

Dass Betroffene an einem Planungsprozess mitwirken, gehört heute zwar zur guten Praxis, Planerinnen und Planer stehen ihr aber oft skeptisch gegenüber. Denn Beteiligung bedeutet Komplexitätszuwachs, Mehrarbeit und Widerworte. Zugleich entpuppt sie sich oft als blosser Informations- oder Wunschlisterveranstaltung, die Politiker für Wähler veranstalten, um ihr Tun zu legitimieren. Das kann in minimalen Resultaten und viel Frust enden.

Das Vorgehen in Uetikon zeigt, wie man gerade wegen der Beteiligung Fragen und Konflikte offenlegen und Lösungen finden kann. Wie erfolgreich es aus planerischer Sicht war, zeigte sich an der ausserordentlichen Gemeindeversammlung im September 2021: Sie hat dem kommunalen Gestaltungsplan für das Areal der früheren Chemischen Fabrik mit 202 zu 3 Stimmen bei 26 Enthaltungen zugestimmt. Zurzeit führt der Kanton einen offenen Wettbewerb für die Kantonsschule durch, und ein weiterer Wettbewerb für den Seepark ist geplant. →

Das Juwel

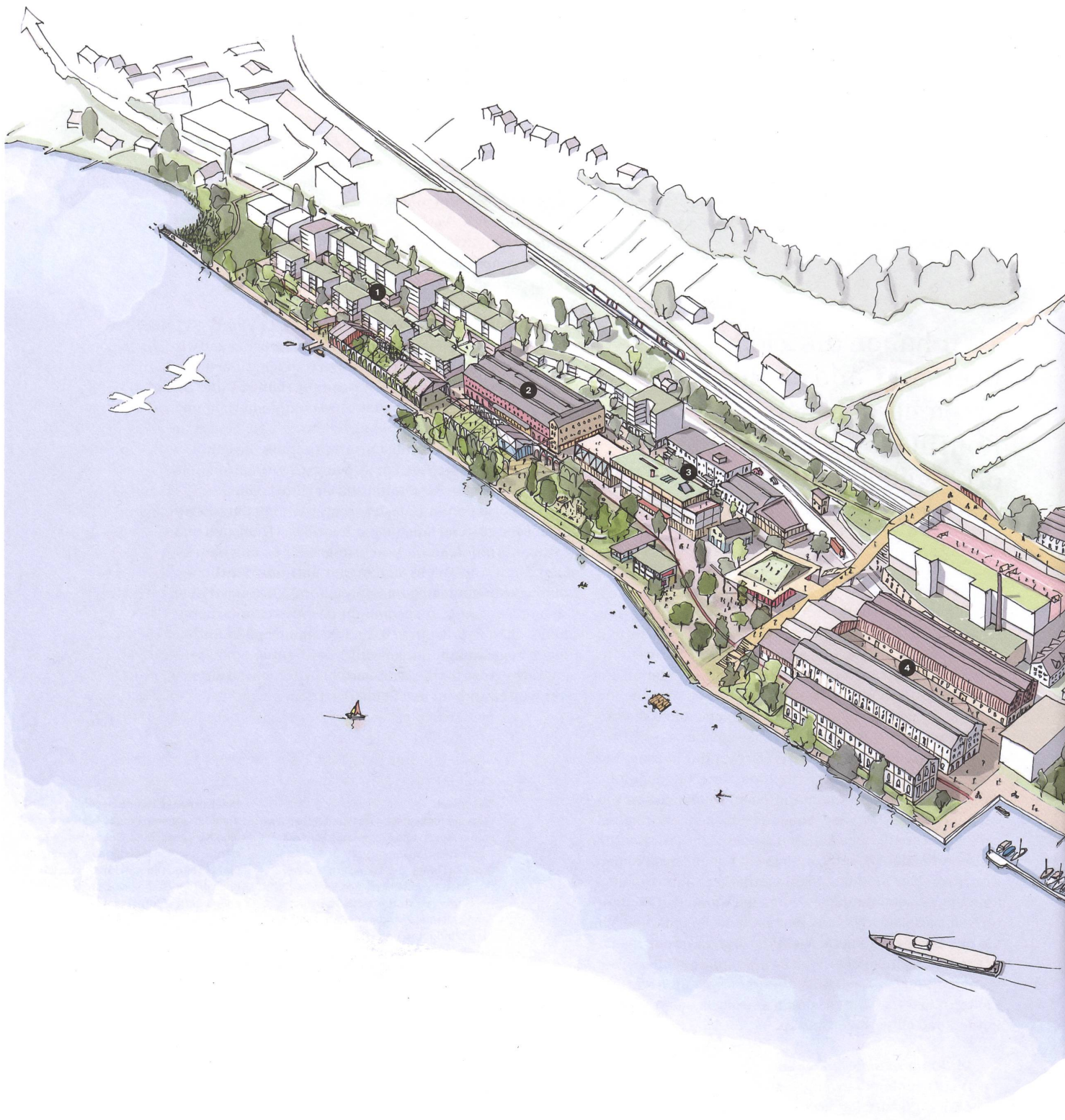
Etwa auf halber Höhe des Zürichsees, zwischen Meilen und Männedorf, liegt die Gemeinde Uetikon mit einem 6,5 Hektar grossen Fabrikareal direkt am Wasser, dicht bebaut mit alten Hallen. Im Jahr 1818 gegründet, produzierte die Chemische Fabrik hier unter anderem Schwefelsäure für die Industrie und später auch Dünger. Bis zu 250 Menschen arbeiteten in der Fabrik, die als führend in Europa galt. Ende des 19. Jahrhunderts erhielt das Areal einen Bahnanschluss und wurde in den See hinaus erweitert. Weil die Bauten aus mehreren industriellen Epochen stammen und der Hochkamin möglicherweise der älteste im Kanton ist, zählt das Areal seit 2012 zum Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder von nationaler Bedeutung (ISOS); mehrere Bauten sind kommunal und überkommunal geschützt. Seit 2018 gehört das Gelände der Gemeinde und dem Kanton Zürich.

Masterplan «Chance Uetikon»

Auf dem früheren Fabrikareal entstehen eine Kantonsschule, Gebäude für Gewerbe und Dienstleistungen, Wohnungen und ein Park. Die vom Kanton Zürich und von der Gemeinde Uetikon gemeinsam durchgeführte Planung mündete 2021 in den kantonalen Gestaltungsplan «Lebendiges Quartier am See», im September 2021 von der Gemeindeversammlung genehmigt. www.chance-uetikon.ch
Auftraggeberschaft: Kanton Zürich, Baudirektion, Amt für Raumentwicklung; Gemeinde Uetikon am See
Projektsupport: EBP Schweiz, Zürich
Beteiligungsoffice: Metron, Brugg; Moderat, Roman Dellsperger, Zürich
Richtkonzept: Salewski & Kretz Architekten, Zürich (Städtebau); Atelier Loidl, Berlin (Freiraum); Michael Emmenegger, Mia Nold, Zürich (Sozialraum); Basler & Hofmann (Verkehr)

Weitere Teams im Studienauftrag 2018

– agps architecture Städtebau, SKK Landschaftsarchitekten, Kontextplan AG, Zeugin-Gölker Immobilienstrategien, Zimraum
– KCAP Architects & Planners, Yewo Landscapes, Cabane Partner – Urbane Strategien & Entwicklung
– Pool Architekten, Westpol Landschaftsarchitekten, Basler & Hofmann, Archipel, Wüest Partner



«Chance Uetikon» – der Gestaltungsplan

- 1 Im Westen soll ein ruhiges Wohnquartier am See entstehen mit Miet- respektive Eigentumswohnungen. Die Bebauung, zwischen See- strasse und See gelegen, ist durch- lässig konzipiert.
- 2 Zum neuen grossen Plus soll der Seeuferpark werden. Zusammen mit dem Zürichseeweg wird sich der öffentlich zugängliche Bereich am See damit vom Rotholz bis zum Hafen erstrecken. Einzelne bestehende Gebäude bleiben erhalten und werden Teil des Parks – diese Idee hat den Knoten im Planungsprozess gelöst.
- 3 In der Mitte des Areals sollen sich Zonen zur öffentlichen Nutzung, Wohnungen und Gewerbeflächen mischen. Der historisch wertvolle und markante Düngerbau soll Platz bieten für Freizeit, Erholung und Kultur und allenfalls für die Aula der Kantonsschule.
- 4 Die Kantonsschule ist auf zwei Flächen beidseits der Seestrasse geplant, verbunden durch eine Passerelle. Ein Teil findet im historischen Bestand Platz, ein Teil wird in Form von Neu- bauten ergänzt. Es bleibt Platz für weitere Bildungs-, Dienstleistungs- und Gewerbeeinrichtungen und bei Bedarf für eine Aula.

Kommentar

An der gemeinsamen Welt arbeiten

Der Annahme des Gestaltungsplans an der Gemeindeversammlung war eine dreistündige Diskussion vorangegangen. Verschiedene Seiten hatten Anträge vorgelegt. Doch auf die Anliegen bezüglich Klimaneutralität und bezahlbarem Wohnen ging der Gemeindepräsident als Versammlungsleiter nicht ein, weil deren Folgekosten nicht vorhersehbar waren. Auch nicht auf den Antrag zur Rückweisung des Gestaltungsplans, bis die Kosten der Änderungsanträge vorlägen. Im Nachgang schrieb die «Lobby für Uetikon» einen offenen Brief: Die Vereinigung taxierte den Verlauf der Gemeindeversammlung als «nichtdemokratischen Skandal» und massiven Vertrauensbruch. Die Vehemenz dieser Worte zeugt davon, dass hier eine Gruppe Politik als «Kampf um Alternativen» versteht.

Beteiligung weckt Begehrlichkeiten. Damit müssen die Gemeindevertreter umgehen können. Doch im Alltag zeigt sich auch: Reinheit in der Planung gibt es nicht. Denn niemand handelt alleine. Beteiligung bedeutet vielmehr gemeinsames Arbeiten an der einen Welt. Dabei gilt es, sämtliche Anliegen so zu vereinen, dass möglichst für alle Beteiligten möglichst viele Mehrwerte entstehen. Solche Mehrwerte auf dem Areal der früheren Chemischen Fabrik in Uetikon sind der öffentliche Zugang zum See mit einem Seepark, keine Erdgeschosswohnungen am Seepark, eine Passerelle, die das Areal von der alten Landstrasse her erschliesst, in der Höhe reduzierte Wohnbauten zum Seepark hin sowie der denkmalgeschützte Düngerbau in der Mitte. Diese Errungenschaften gehen im Wesentlichen auf die Botschafter und ihre Beteiligung zurück – und sie werden möglich, wenn alle darauf vertrauen können, dass alle an einer für alle tragbaren Lösung arbeiten. Vertrauen bedingt auch Verbindlichkeit. Das ist der Grundpfeiler der Beteiligung. Gefragt sind weniger Eskalation und mehr diplomatisches Geschick.

Wenn es gelingt, in Uetikon eine gegenseitige Verbindlichkeit herzustellen, dann wird es möglich, am gemeinsamen Ziel eines lebenswerten und lebendigen Quartiers am See zu arbeiten. In aller Ruhe kann dann Überzeugungsarbeit geleistet werden, dass Klimaneutralität, Wohnungsangebote in Kostenmiete, Kultur im Düngerbau dieses Ziel zu beflügeln vermögen. Auch weil das aus urbanistischer Sicht gut und richtig ist. Stefan Kurath ●

5 In die bestehenden Hafengebäude sollen Gewerbe- oder Dienstleistungsbetriebe einziehen. Wo sinnvoll und möglich, sind publikumsorientierte Erdgeschosse geplant.