

# Jetzt sind Mieter fürs Fabrikareal gesucht

**Uetikon** Die Gemeinde und der Kanton wollen die alten Gebäude der Chemischen Fabrik als Lager, Werkstätten, Labore und Büros vermieten. Selbst Abstellgleise stehen im Angebot.

Michel Wenzler

Zurzeit liegt das ehemalige Gelände der Chemie Uetikon brach. Der Kanton Zürich und die Gemeinde Uetikon, die beiden Eigentümer des Fabrikareals, planen die künftige Nutzung des Gebiets. Vorgesehen ist unter anderem eine Kantonsschule. Bis die Bauarbeiten beginnen, dauert es allerdings noch Jahre. In der Zwischenzeit sollen die alten Fabrikgebäude nicht leer stehen.

Die Eigentümer bewerben deshalb das Areal seit kurzem auf der Immobilienplattform Homegate. Sie suchen Mieter, welche die Fabrikhallen temporär als Gewerbe- oder Büroräume beziehen möchten. Auch Parkplätze, Abstellplätze für Wohnmobile und andere Fahrzeuge und sogar Abstellgleise – die Fabrik war an das Bahnnetz angebunden – stehen zur Verfügung. Interessenten können die Räumlichkeiten vorerst bis Ende Juni 2022 mieten. Vertragsverlängerungen seien situativ möglich, heisst es in der Ausschreibung.

## Düngerbau ist ausgenommen

Konkrete Mietzinse nennen die Eigentümer im Inserat nicht. Sie sprechen aber von günstigen Konditionen. Es gebe keine fixen Richtwerte, sagt Thomas Stutz, zuständiger Projektleiter bei der Gemeinde, auf Anfrage. Das hat damit zu tun, dass eine Vielzahl von Gebäuden und Räumen unterschiedlicher Grösse zu vermieten sind und die Mietzinse von Fall zu Fall verhandelt werden.

Angepriesen wird gleich die gesamte Fläche des Areals: Über 65 000 Quadratmeter sind es – das Areal erstreckt sich über 700 Meter dem Seeufer entlang. Ganz alle Gebäude stehen aber nicht zur Verfügung. Der Düngerbau sei die grosse Ausnahme, sagt Thomas Stutz. Beim denkmalgeschützten Gebäude handelt es



Die Gebäude auf dem Areal der ehemaligen Chemischen Fabrik eignen sich unter anderem als Lagerhallen. Archivfoto: Michael Trost

sich um das Herzstück, welches das Industriearreal prägt und als Wahrzeichen der Chemischen Fabrik gilt.

Für die Zwischennutzung sei der Düngerbau nur schon aus sicherheitstechnischen Gründen nicht geeignet, sagt Stutz. So bräuchte es einschneidende bauliche Massnahmen, um die Fluchtwege sicherzustellen. Auch müsste das Gebäude, in dem über 100 Jahre lang Dünger und Schwefelsäure produziert und gelagert wurden, aufwen-

dig gesäubert werden, damit es überhaupt genutzt werden könnte.

Die Gemeinde und der Kanton wollen jedoch die Investitionen für die Zwischennutzung möglichst tief halten. Deshalb verfolgen sie auch das Konzept der spezialisierten Immobilienfirma Fischer AG nicht mehr weiter, das sie in Auftrag gegeben haben. Dieses hätte eine zu hohe Anschubfinanzierung vorgesehen, insbesondere Ausgaben für bauliche Veränderungen.

Auffallend ist, dass sich das Inserat ausschliesslich ans Gewerbe richtet. In der Vergangenheit war vermehrt auch der Wunsch aufgekommen, das Areal zusätzlich für kulturelle Zwecke zu nutzen – auch schon während der Zeit, bis die definitive Verwendung des Gebiets geklärt ist. An Workshops mit Gemeinde und Kanton hatten sich mehrere Uetiker dafür ausgesprochen. Auch die Kantonsräte Esther Meiler (SP, Zollikon), Thomas Forrer (Grüne, Erlenbach) und

Tobias Mani (EVP, Wädenswil) machten sich dafür mit einer Anfrage beim Regierungsrat stark. Dieser verwies sie allerdings nach Uetikon: Die Zwischennutzung sei Sache der Gemeinde.

## Zuerst Kommerz, dann Kultur

Thomas Stutz sagt dazu: «Zuerst berücksichtigen wir kommerzielle Nutzungen. Für die verbleibenden Flächen prüfen wir dann zu einem späteren Zeitpunkt

auch nichtkommerzielle Nutzungen.» Diese Strategie hat einen Grund: Auch der Leerstandsbetrieb des grossen Areals verursache schon erhebliche Kosten, sagen die Eigentümer. Entsprechende Einnahmen würden das Budget entlasten und so auch Raum für kulturelle Institutionen geben. Erste Gespräche mit Interessenten für kulturelle Nutzungen sind gemäss den Angaben der Eigentümer des Industriearreals bereits erfolgt – Details sind aber noch nicht bekannt.

# Vision zur Entwicklung der Region Zürichsee erhält eine Interessensgruppe

**Zürichsee** CVP-Kantonsrat Lorenz Schmid blitzte mit einer Anfrage zu einer U-Bahn am See beim Regierungsrat ab. Zu Unrecht, findet er. Deshalb hat der Politiker eine Gruppe von Interessierten zusammengbracht.

Wie könnten die Mobilitätsprobleme der Region Zürichsee in Zukunft gelöst werden? Mit dieser Frage beschäftigt sich seit kurzem der Männedorfer CVP-Kantonsrat Lorenz Schmid, der bislang vor allem als Gesundheitspolitiker aufgetreten ist.

Ende Jahr wollte er vom Regierungsrat wissen, wie dieser sich zur Idee einer unterirdischen Bahninfrastruktur sowie zu einem Bike-Trail auf dem heutigen Trasse der S-Bahn stellt. Der Regierungsrat verwies auf die laufende Planung – und beantwortete die Frage nach den Kosten gar nicht erst.

## Deutliche Wertsteigerung

Schmid will die «mutlose Antwort» des Regierungsrats nicht akzeptieren. Deshalb lud er gestern im Zürcher Tiefenbrunnen zum Mediengespräch. Es sei erstmals gelungen, Leute aus verschiedenen Bereichen an einen Tisch zu holen, sagte er. Anwesend waren unter anderem der in Uetikon aufgewachsene Architekt Hannes Strelbel und der Küssnachter Architekt Urs Esposito. Die beiden haben unter dem Namen Planergruppe Hecht eine umfassende Vision zur Entwicklung der Seeregion vorgelegt.

Diese wiederum hatte zur Anfrage Schmid den Ausschlag gegeben.

Der ebenfalls anwesende Markus Dudler, Rechtsanwalt und Präsident des Hauseigentümervereins Küssnacht und Umgebung, befand die Vision als «sehr gut». Sie bringe einen in der Planung weiter, auch wenn es schlussendlich anders realisiert werde. Die Folgen einer Untertagelung der Bahn für die Immobilien: eine deutliche Wertsteigerung, die für den Durchschnittsbürger fast nicht mehr bezahlbar wäre.

Zumikons Gemeindepräsident Jürg Eberhard (FDP) war kurzfristig verhindert und liess sich zur Situation in seiner Gemeinde folgendermassen zitieren: «Der Forchbahntunnel ist für Zumikon ein unbezahlbarer Standortvorteil.» Als Kind habe er den Bau des Tunnels mitverfolgt. Er könne sich gut an die Zeit erinnern, als die Forchbahn noch durch das Dorf fuhr. Für ihn

ist ein Bahntrasse kein attraktiver Anblick im Wohngebiet.

## Ausweg: Wert abschöpfen

Darüber, dass ein Bahntrasse – oder auch eine Seestrasse – das Siedlungsgebiet unnötig zerschneidet, war sich die Runde weitgehend einig. Bauingenieur Stefan Mauerhofer von der Hochschule für Technik Rapperswil sprach über die Realisierbarkeit einer U-Bahn. Sie sei technisch und finanziell umsetzbar. Man müsse in anderen Dimensionen denken als die SBB. Diese rechne bei Tunnels mit einem Durchmesser von neun bis zehn Metern. «Für eine U-Bahn reichen sechs Meter.» Damit würden sich laut Mauerhofer auch die Kosten in einem realistischen Rahmen bewegen.

Hannes Strelbel sprach von einer weiteren Finanzierungsmöglichkeit: «Der Mehrwert, den die Liegenschaften erzielen würden, könnte abgeschöpft werden», sagte er. Und Urs Esposito rech-

nete vor, dass allein in Küssnacht Bahnhofareal und Trasse einen Wert von 100 Millionen Franken hätten. Sprich: Wenn die SBB verkaufen und stattdessen in eine neue Verkehrsinfrastruktur investierten, wäre dies laut Esposito ein Nullsummenspiel.

## Regelmässige Treffen

Architekt Michael Stünzi, Mitglied der Planungs- und Baukommission Thalwil, schliesslich bezeichnete den Bezirk Meilen wegen der kleinen Perimeter als «verkrustet». Erst wenn man sich als Metropolitanraum wahrnehme, könne sich etwas im grösseren Stil ändern. Ob aber die Vision der Planungsgruppe Hecht oder in einem ersten Schritt die U-Bahn am rechten Ufer je realisiert werden, ist höchst ungewiss. Mit Lorenz Schmid haben die Planer einen politischen Sparringspartner, der erst noch wiedergewählt werden will. Auf ein grosses Echo ist er bei seinen Kantonsratskol-

legen im Bezirk bisher nicht gestossen. Reagiert hätten eher die Politiker auf kommunaler Ebene. Schmid will am Thema dranbleiben und eine Interessengruppe bilden, die sich halbjährlich trifft.

## Regula Lienin

ANZEIGE

Unabhängig. Beständig. Zuverlässig.

**Roberto Martullo**  
Der Kantonsratskandidat  
2x auf Ihre Liste

Wahl in den Regierungsrat  
Küssnacht und Grand Stedler

SVP

ANZEIGE

vier machen den Unterschied.

elektro 4 AG  
Küssnacht  
www.elektro4.ch | 044 922 44 44