



Herzlich willkommen

Informationsveranstaltung vom 19.05.2025: Stand Projekte

- **Prozessgeschichte**
Urs Mettler, Gemeindepräsident
- **Landaufteilung & Areal CU**
Hubert Beerli, Ressortvorsteher Liegenschaften
- **Seeuferpark & Erschliessung (Alte Landstrasse/Fabrikweg/Bahnhof)**
Hansruedi Bosshard, Ressortvorsteher Bau
- **Neubauten & Düngerbau**
Tino Margadant + Kai Machold, Mettler Entwicklung AG

Ablauf



- **Finanzielles**
Thomas Breitenmoser, Ressortvorsteher Finanzen
- **Fragen**
- **Apéro und Roadshow**

Von wo kommen wir?

- 19.02.2024 letzte Informationsveranstaltung (Werkstattbericht)
- 03.03.2024 Planungskredit (CHF 4.8 Mio.) Seeuferpark CU & Hafen (SUP) an Urne
- 13.05.2024 Informationsveranstaltung zum Vorprojekt SUP
- 30.05.2024 Verabschiedung Vorprojekt SUP im Gemeinderat

Von wo kommen wir?

- 03.10.2024 Zusatzkredit (CHF 210'000.00) Planung Alte Landstrasse & Fabrikweg
- 27.03.2025 Vergabe Planerarbeiten Neugestaltung Bahnhof resp. Verabschiedung an GV

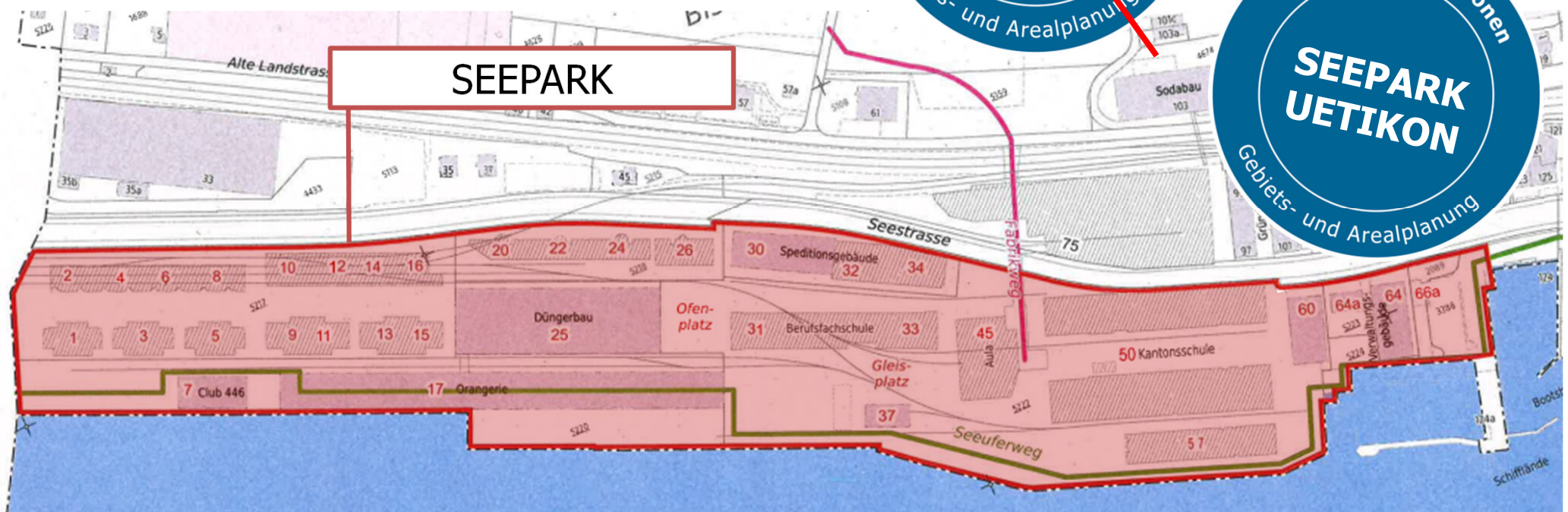
Aktuell von Seite Kanton

RRB vom 7.05. resp. Medienmitteilung vom 15.05.2025:

- RR beantragt Objektkredit für Kantonsschule über CHF 233.1 Millionen
- Teilprojekte Berufsfachschule und Aula: **bis auf weiteres gestrichen**
- Eröffnung Schule: neu 2032

Landaufteilung & Areal CU

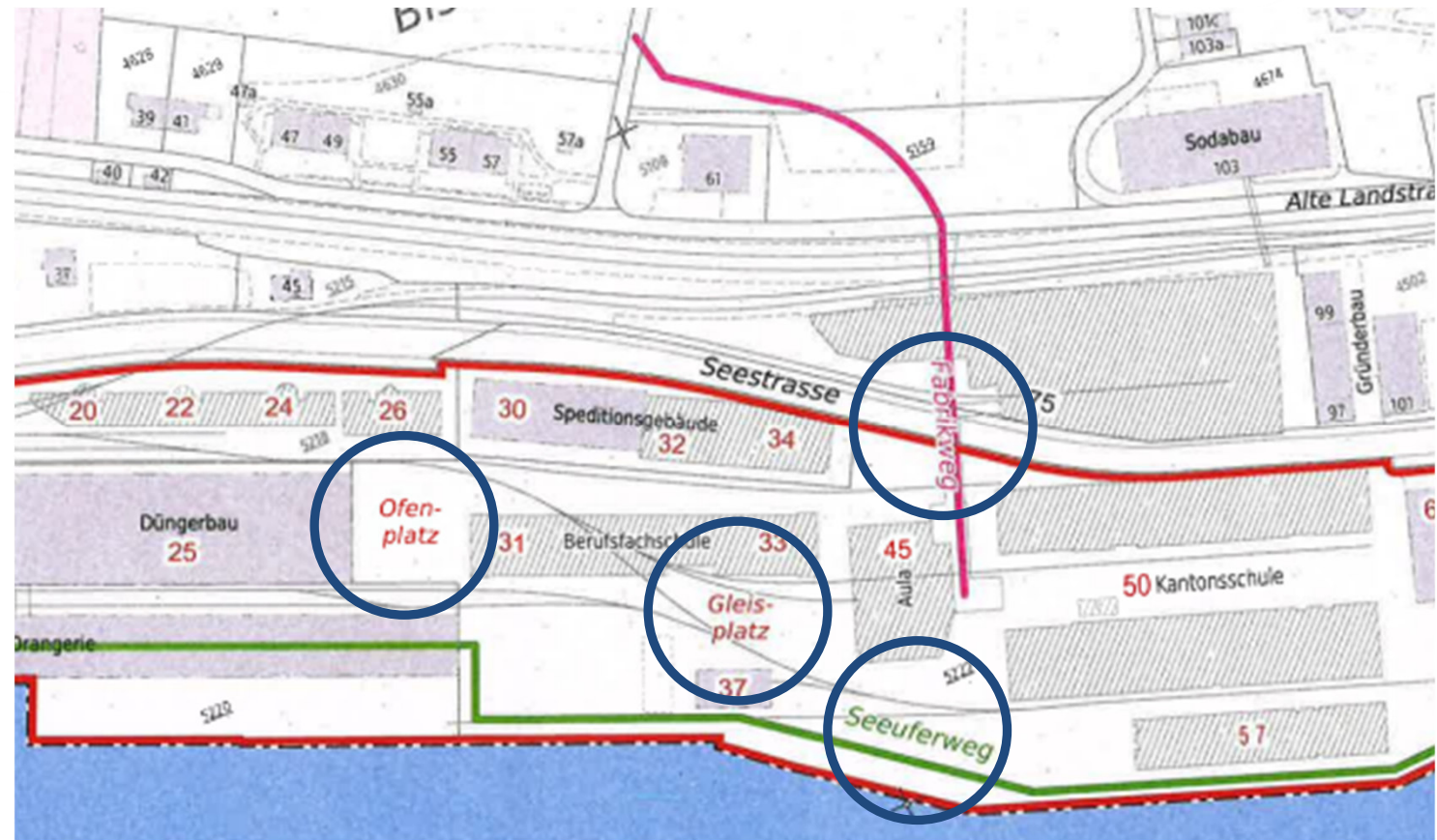
Arealbezeichnung neu: Seepark
inklusive neue Hausnummernsystematik



Landaufteilung & Areal CU

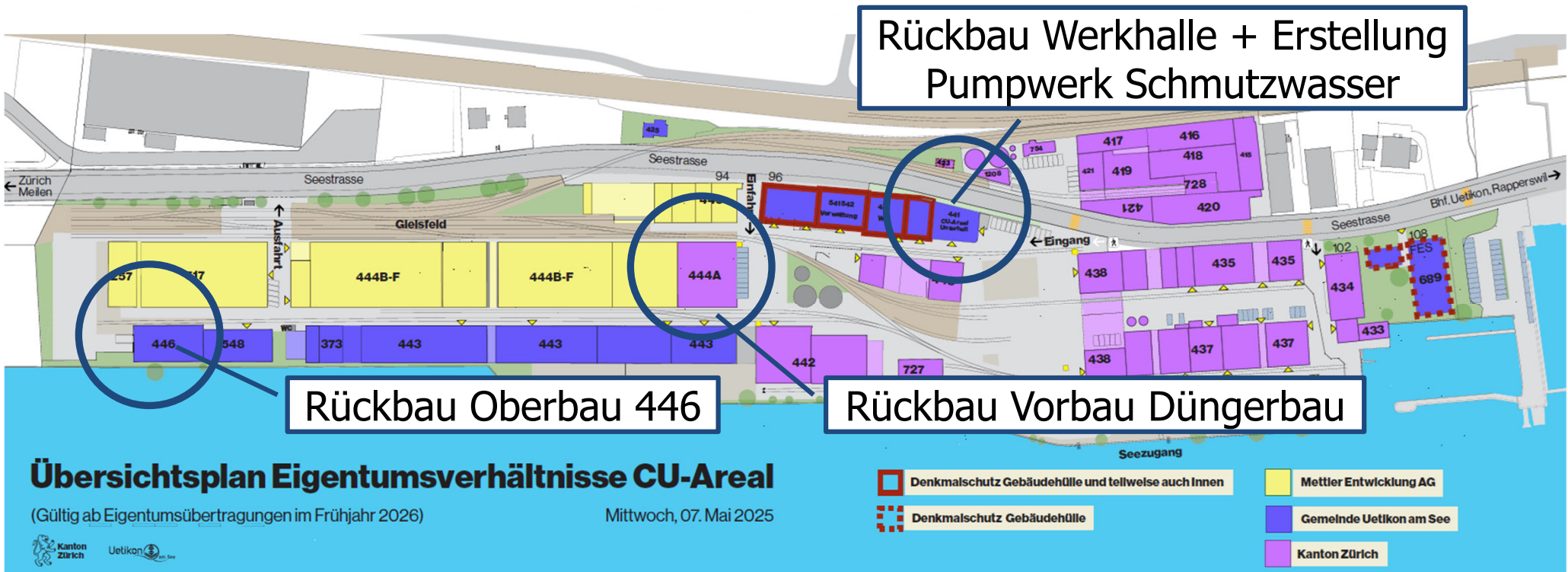
Arealbezeichnung: Plätze und Wege

- Ofenplatz
- Gleisplatz
- Seeuferweg
- Fabrikweg



Landaufteilung & Areal CU

Auflösung Zwischennutzung: Projekte 2025



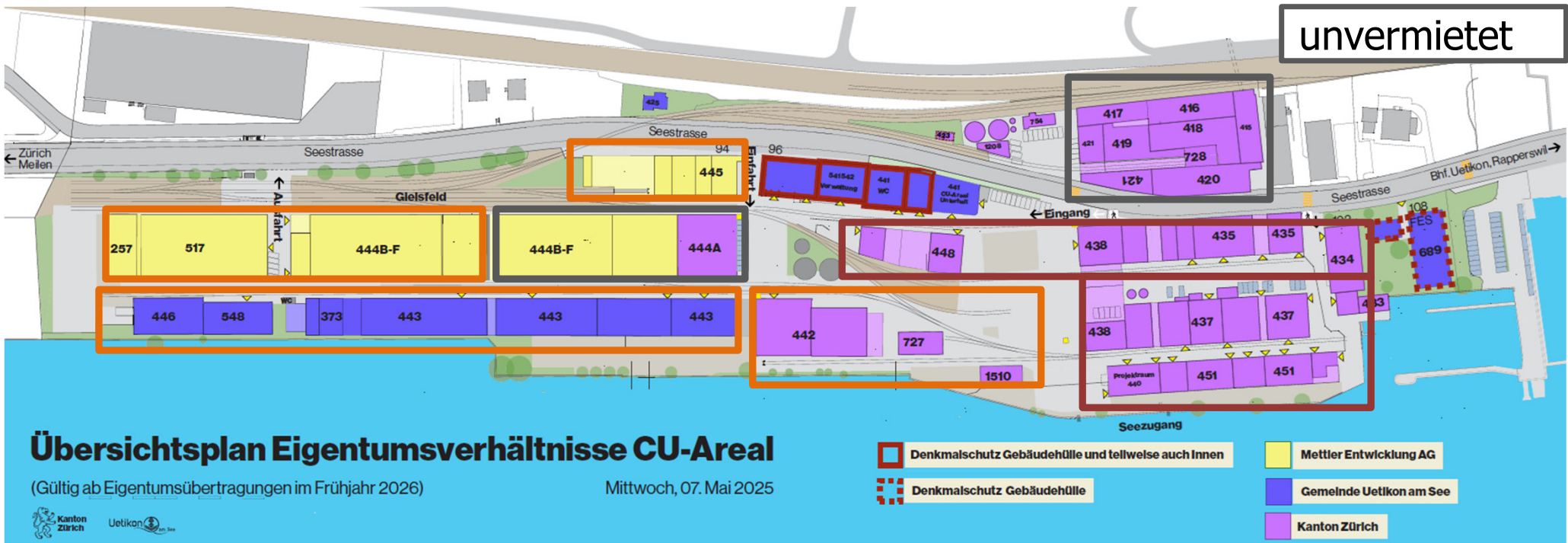
Landaufteilung & Areal CU

Auflösung Zwischennutzung: Entmietungen

Ende 2025

Ende 2026/27

unvermietet



Landaufteilung & Areal CU

Eigentumsübertragung 2026: Anteile Quadratmeter



Gemeinde 16'030 m²

Mettler 14'112 m²

Baurecht 3'199 m²

Kanton 32'160 m²

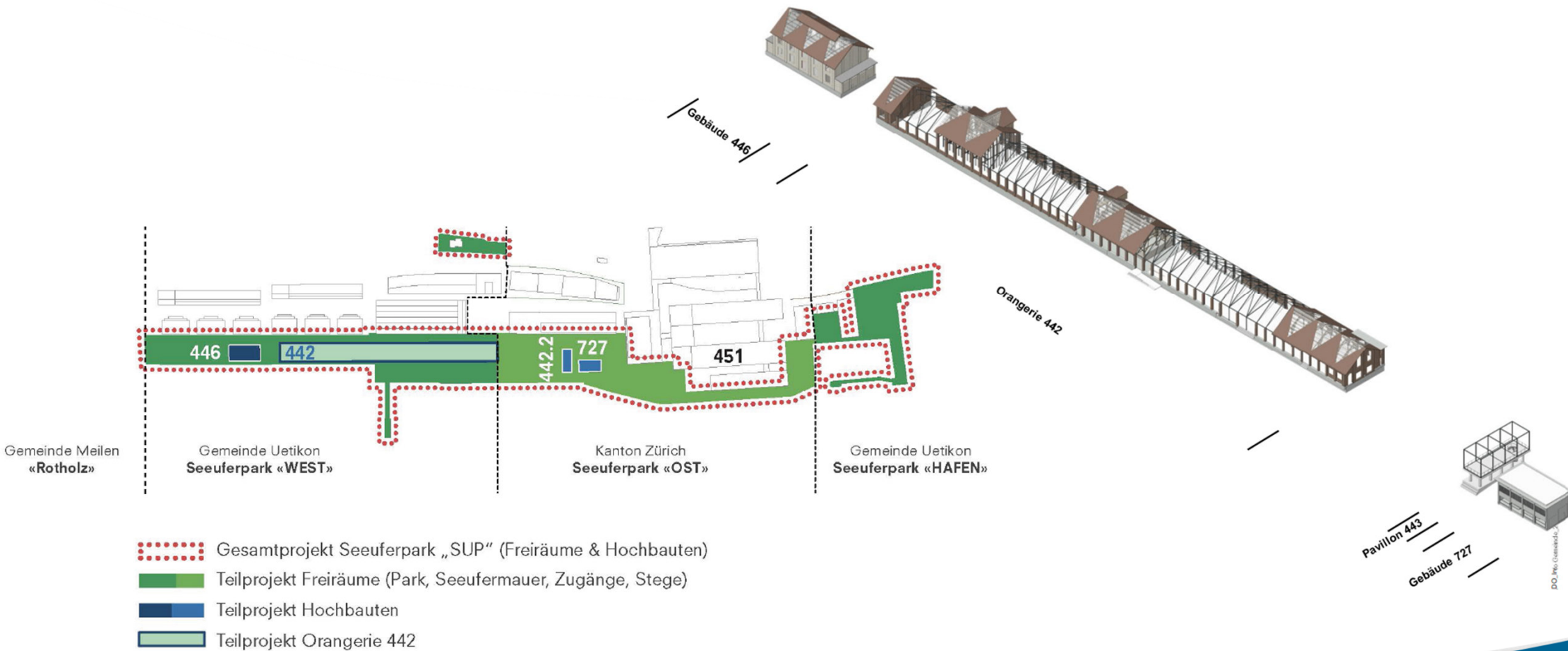
Total 65'501 m²

	Eigentum Gemeinde
	Eigentum Kanton
	Eigentum Mettler2Invest

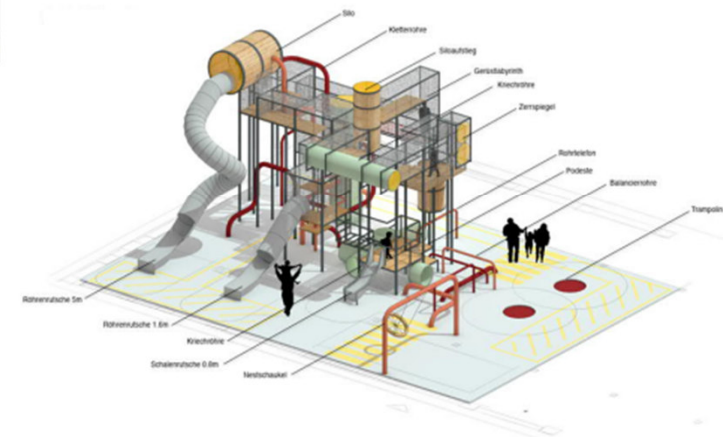
Eigentumsübertragung 2026: Gemeinde <> Kanton <> Mettler

- 2024 Q4 erfolgt: Abparzellierung inkl. Bereinigung Konzessionen und bestehende Dienstbarkeiten
- 2025 Q2 Nachtrag zu Kaufvertrag
- 2025 Q2/Q3 Bewilligung AWEL, Aufbereitung Dienstbarkeiten
- 2025 Q4 Entwurf Grundbuchanmeldung
- 2026 Q2 Vollzug - nach Bewilligung Baukredit SUP West durch die Bevölkerung

Seeuferpark CU & Hafen

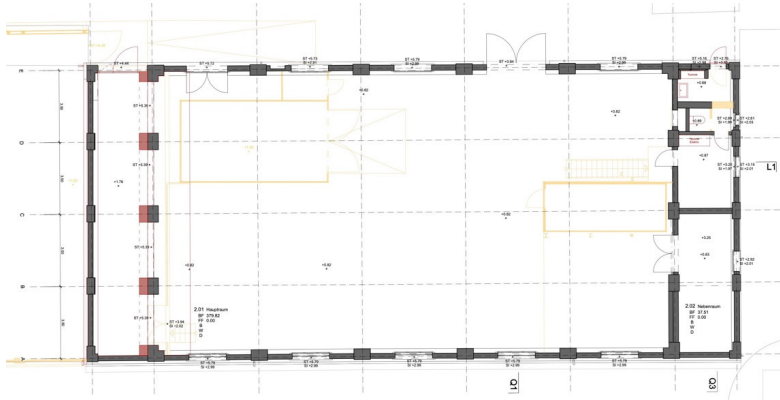


Seeuferpark CU & Hafen: Orangerie 442 Spielhalle und Sommergastronomie



Seeuferpark CU & Hafen: Gebäude 446

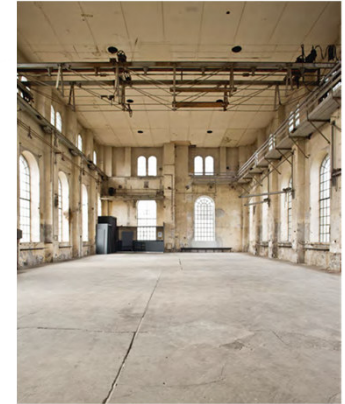
Zwischennutzung



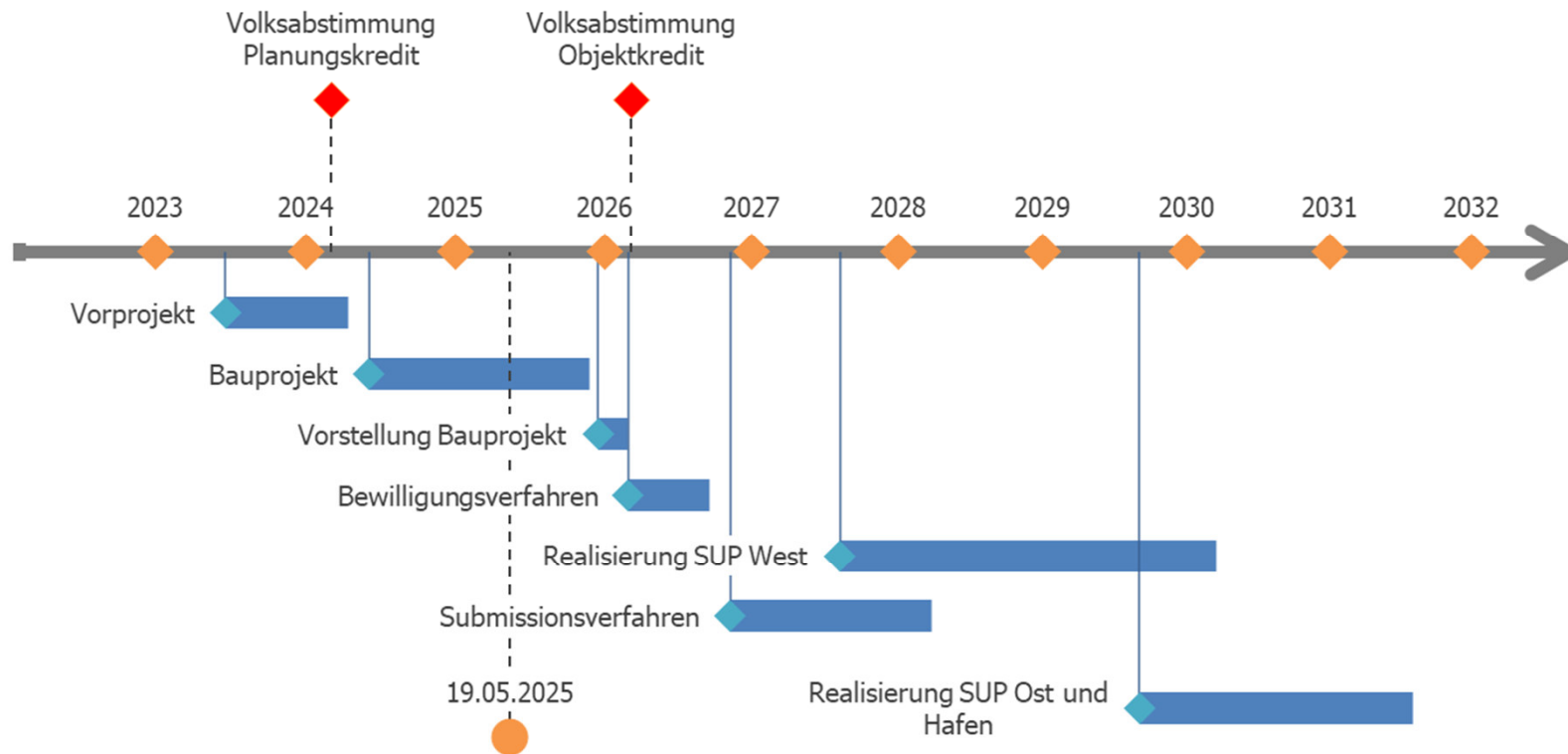
Minimaler Ausbau/ Massnahmen für Zwischennutzung



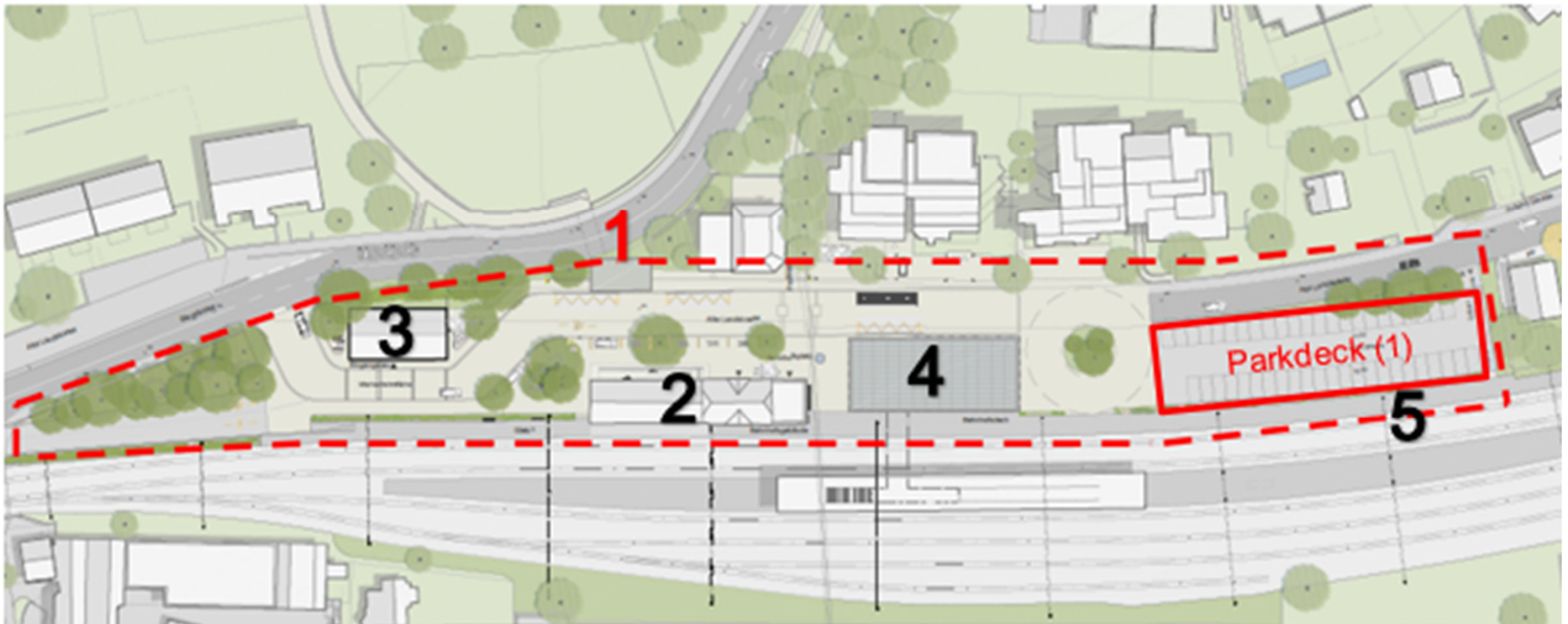
Beispiel Zwischennutzung
Kunstraum Dornbirn



Seeuferpark CU & Hafen



Neugestaltung Bahnhofareal



Neugestaltung Bahnhofareal

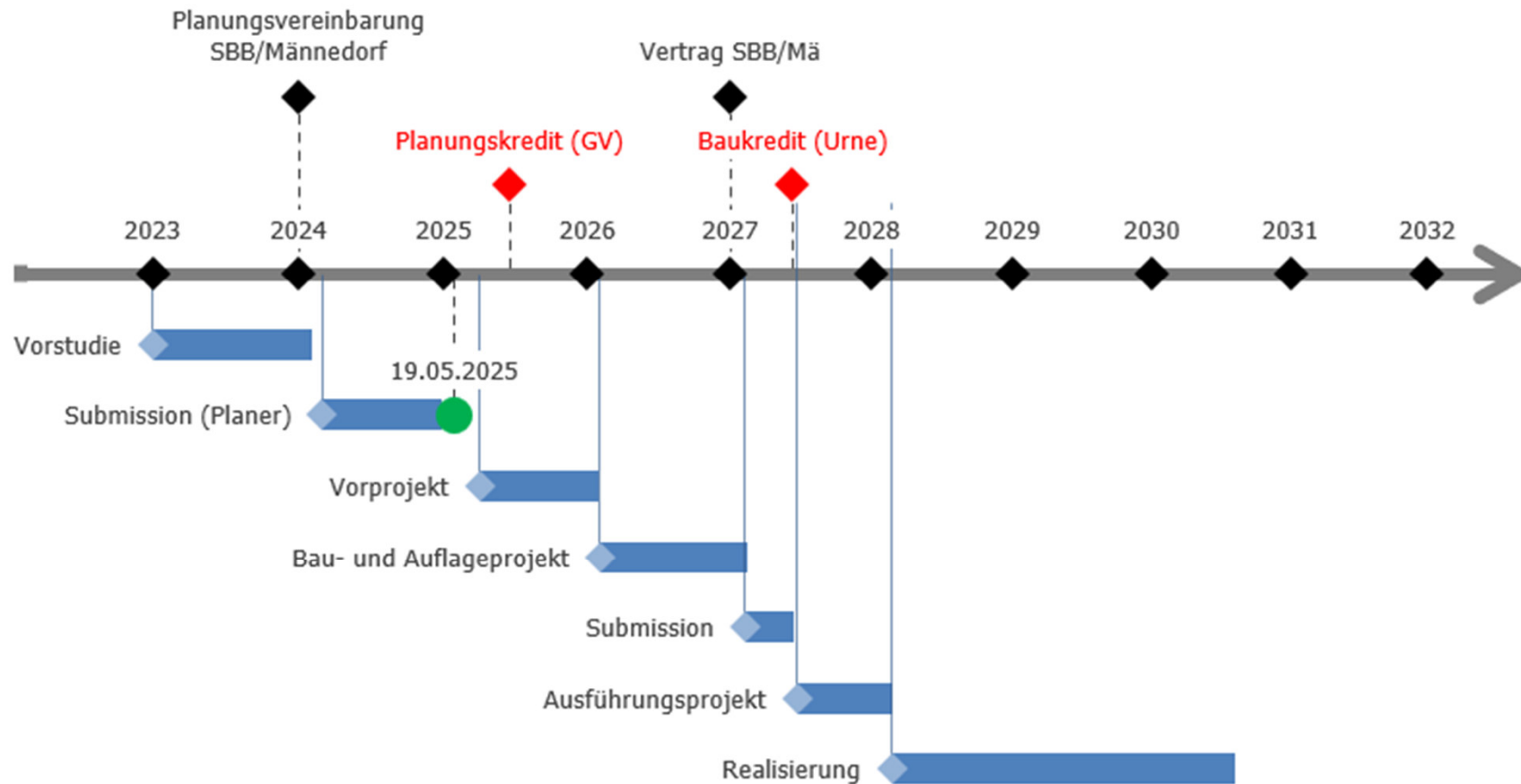


Visualisierungen Bahnhof: Testplanung Uniola AG

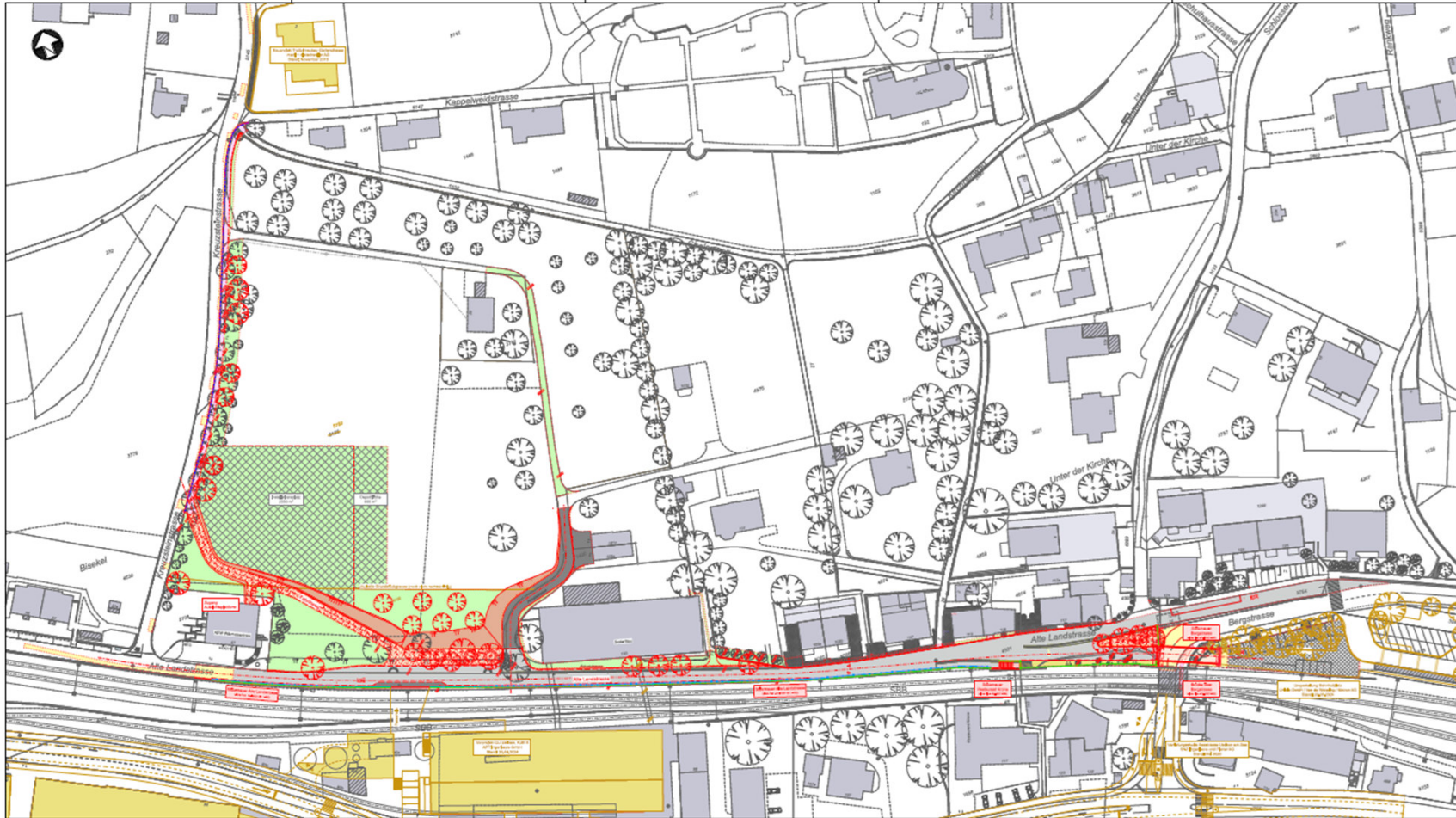
Neugestaltung Bahnhofareal

- 27.03.2025 Vergabe der Planungsarbeiten durch Gemeinderat an Marti + Dietschweiler und Uniola, sowie Verabschiedung Planungskredit zuhanden Gemeindeversammlung
- **16.06.2025 Abstimmung über Planungskredit von CHF 540'000.00 durch Gemeindeversammlung**
- 2025 bis 2027 Ausführung der Planungsarbeiten anschl. Urnenabstimmung über Baukredit
- 2027 bis 2030 Realisierung des Bauprojekts

Neugestaltung Bahnhofareal



Alte Landstrasse und Fabrikweg



Alte Landstrasse und Fabrikweg

Gestaltung Alte Landstrasse (Beispielbilder)

- Fachwerkbrücke, Natursteinpflasterung unvergossen, Quarzsandstein Guber (CH)



Alte Landstrasse und Fabrikweg

Gestaltung Plätze (Beispielbilder)

- Chaussiert (Kies) mit Holzelementen



Alte Landstrasse und Fabrikweg

Gestaltung Fabrikweg (Beispielbilder)

- Chaussiert (Kies), ökologische Aufwertung bei Kulturlandverlust

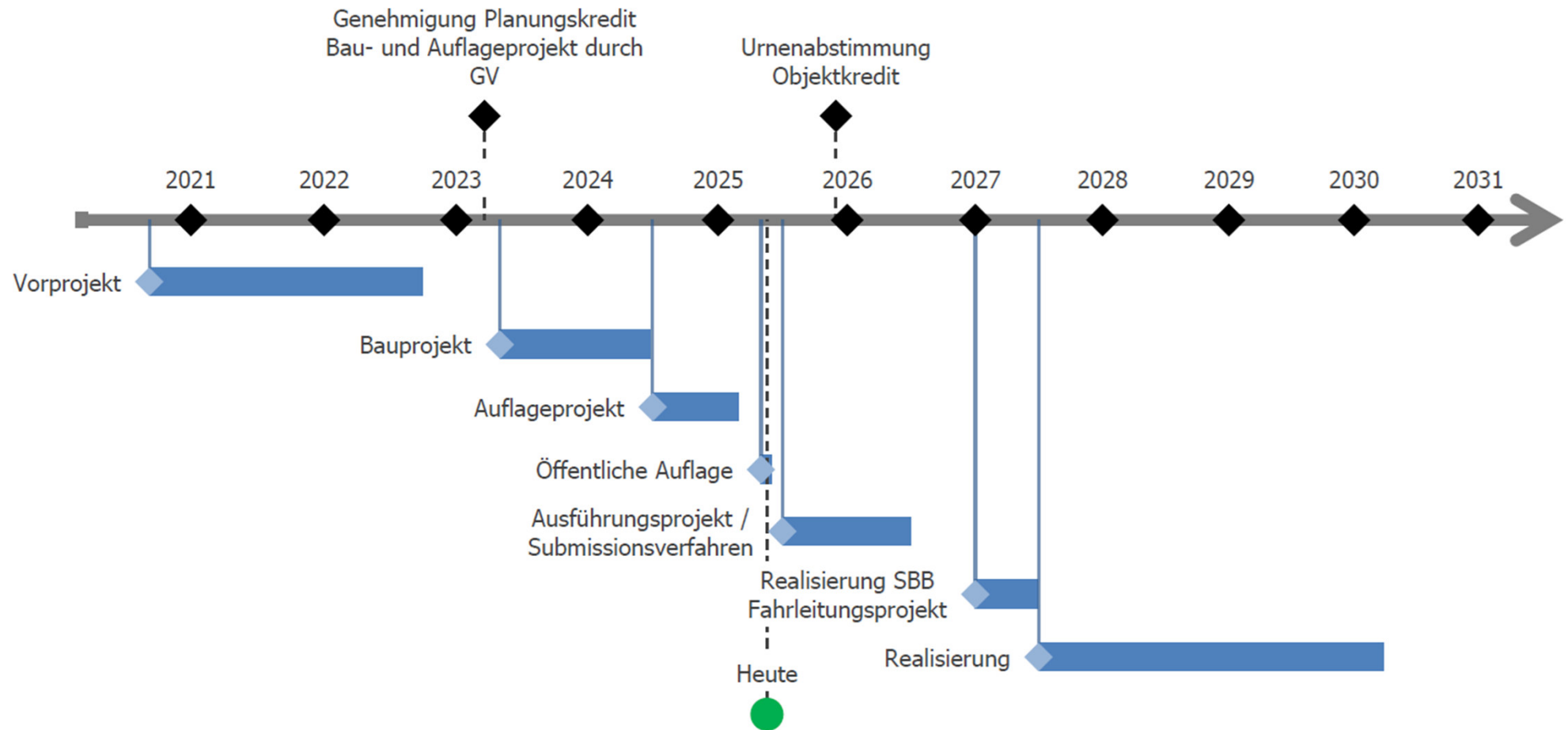


Alte Landstrasse und Fabrikweg



- 27.03.2025 Verabschiedung des Bauprojektes im GR für die öffentliche Planauflage mit Rechtserwerb
- Öffentliche Auflage vom 2.05 bis 2.06.2025 (30 Tage)
- **30.11.2025 Urnenabstimmung Baukredit**
- 2026 bis 2027 Ausführungsplanung und Unternehmersubmission Bauarbeiten
- 2027 bis 2030 Realisierung des Bauprojektes

Alte Landstrasse und Fabrikweg



Neubauten & Düngerbau: Planungsstand



4 Meilensteine Wohnen und Düngerbau:

- 1) Baustart Herbst 2026, Bezug Anfang 2029
- 2) Baubewilligung Düngerbau rechtskräftig
- 3) Baubewilligung Wohnen im Juni 2025
- 4) Investorenbindung Herbst 2025

1) Baustart Herbst 2026, Bezug Anfang 2029

Uetikon  am See

mettler
entwickelt



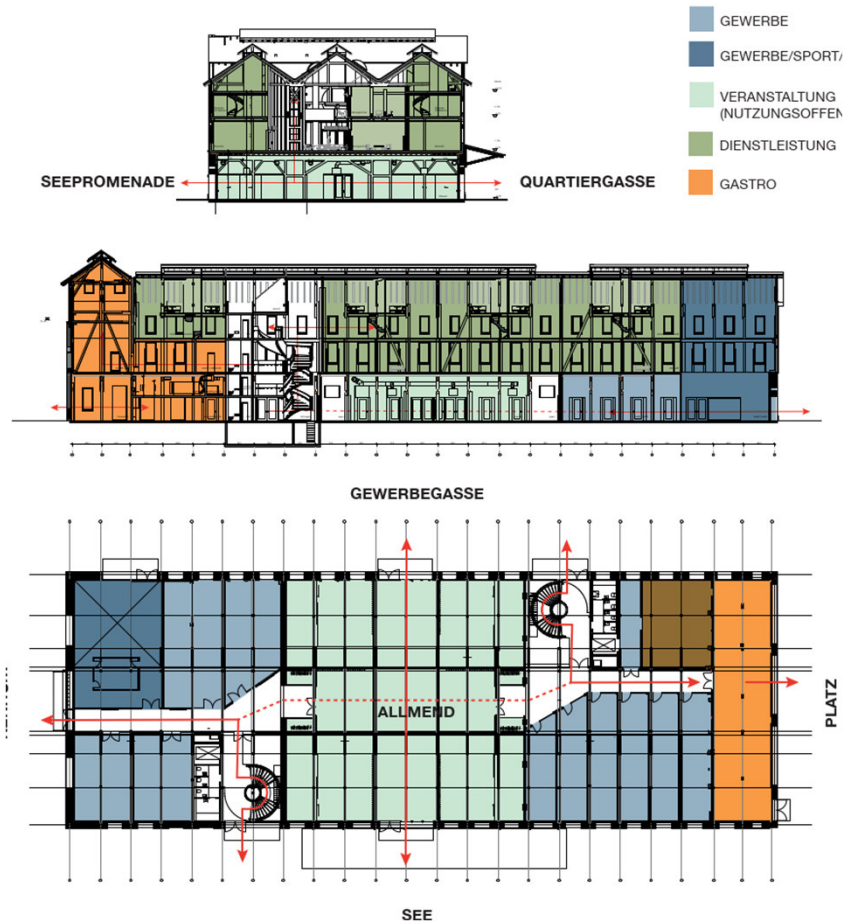
2) Baubewilligung Düngerbau rechtskräftig



Uetikon  am See

mettler
entwickelt

2. Düngerbau: Gastronomie



Uetikon  am See

Mettler
entwickelt



2. Düngerbau: Allmend EG

Uetikon  am See

Mettler
entwickelt



2. Düngerbau: Mittelzone 2.OG

Uetikon  am See

mettler
entwickelt



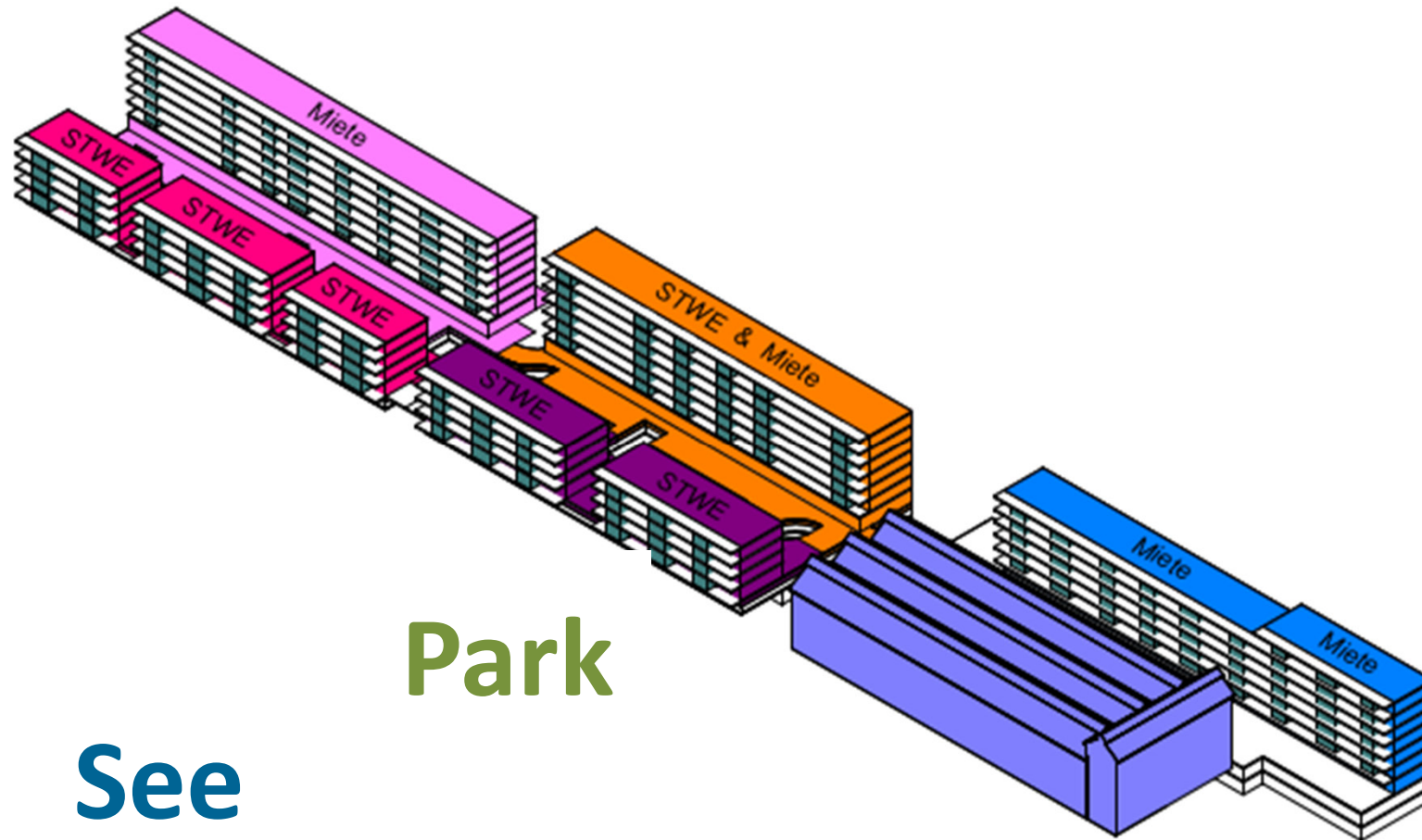
2. Düngerbau: Büro mit Galerie 2.OG

Uetikon  am See

mettler
entwickelt



3) Baubewilligung Wohnen im Juni 2025



3. Wohnen Seestrasse

Uetikon  am See

mettler
entwickelt



3. Wohnen Binnenraum

Uetikon  am See

mettler
entwickelt



3. Wohnen am Park

Uetikon  am See

mettler
entwickelt



4. Investorenbindung Herbst 2025

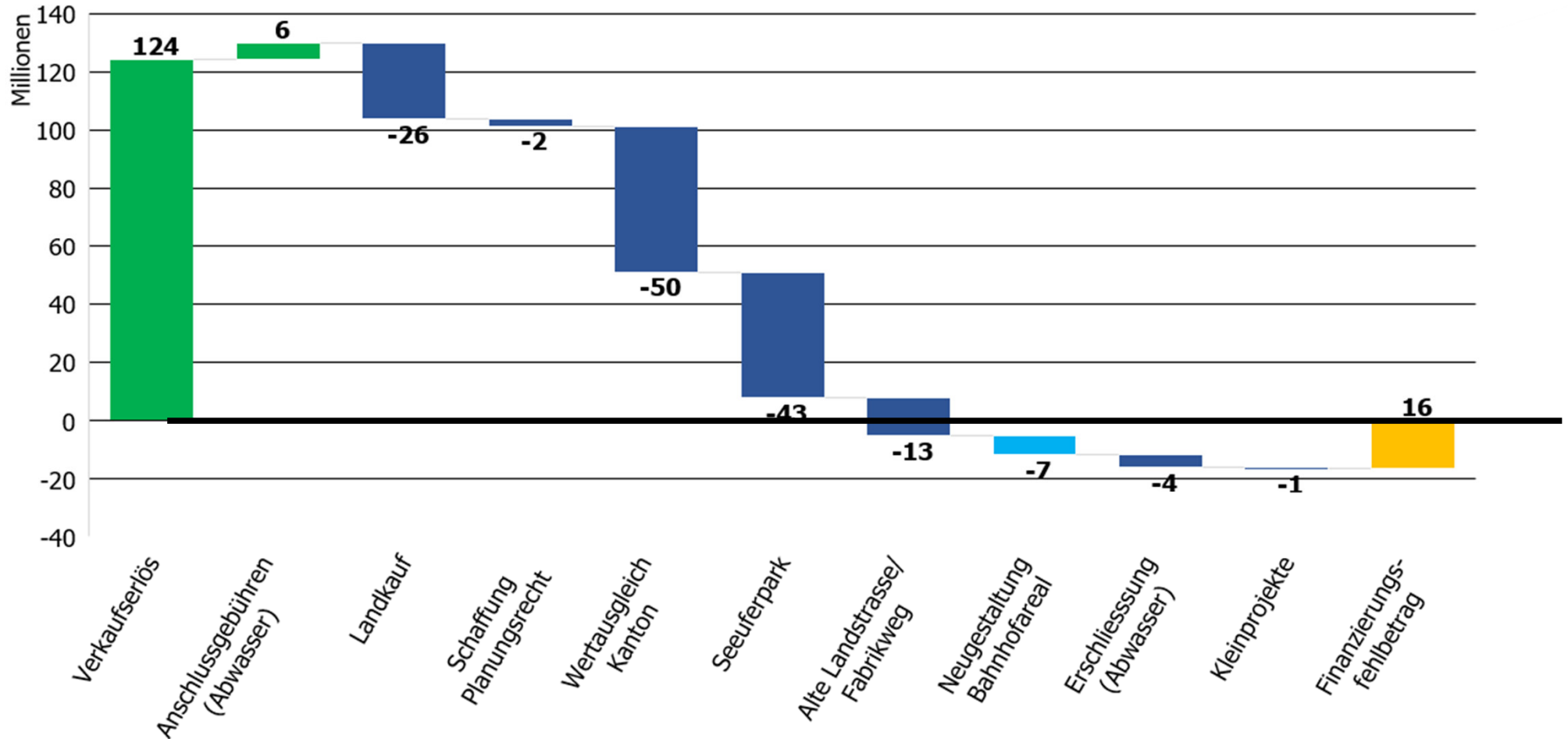
Uetikon  am See

mettler
entwickelt



- Gegenüber den ersten groben Annahmen hat sich mit zunehmenden Planungsstand die Kostenschätzung verfeinert, sie sind dadurch aber auch gestiegen:
 - Wertausgleich + CHF 12 Mio. (Indexsteigerung "ZWEX See" Vertragsabschluss – 3. Quartal 2022)
 - Seeuferpark + CHF 5 Mio. (u.a. Zustand Ufermauer, Drainage etc.)
 - Alte Landstrasse/Fabrikweg + CHF 5 Mio. (u.a. Vorgaben / Auflagen SBB)
- **Die erhoffte schwarze Null ist damit nicht erreichbar.**

Finanzielles: Finanzierung und aktuelle Projektkosten/-Schätzungen



Finanzielles: Ausblick Verschuldung

- Bereits getätigte Ausgaben von CHF 28 Mio. (inkl. Landerwerb) haben zum aktuellen Schuldenstand von CHF 21 Mio. geführt.
- Die getätigten und geplanten Kosten können nicht vollständig aus Verkaufserlös und Gebühren finanziert werden.
- Nach aktuellem Planungsstand wird aus dem Projekt Seepark keine weitere Zunahme der Verschuldung erwartet.
- Dem Ausgabenüberschuss gegenüber steht ein grosser Mehrwert, sei es in Form des Seeuferparks oder auch im Immobilienbesitz des Verwaltungsgebäudes, des Speditionsgebäudes, der Neugestaltung Bahnhofareals (wäre ohnehin angestanden).

Zusammenfassung

- Teilprojekte Berufsfachschule und Aula: bis auf weiteres gestrichen
- Die erhoffte schwarze Null ist nicht erreichbar
- 16.06.2025 Gemeindeversammlung über Planungskredit Neugestaltung Bahnhof (Erschliessung)
- 30.11.2025 Urnenabstimmung über Baukredit Alte Landstrasse + Fabrikweg (Erschliessung)
- 08.03.2026 Urnenabstimmung über Baukredit Seeuferpark + Hafen (Teil Gemeinde) anschl. Eigentumsübertragung (nach Bewilligung Baukredit SUP)
- Herbst 2026 Baustart (Mettler Entwicklung AG)

