



**mettler**  
entwickelt

## «CU-Areal» Uetikon am See

Auf dem Areal der ehemaligen Chemiefabrikanlage der CU Chemie Uetikon AG entsteht ein neues lebendiges Quartier für die Gemeinde Uetikon am See. Das neue Quartier am See wird von einer vielfältigen Mischnutzung mit Anteilen für Wohnen, Gewerbe, Dienstleistungen, Bildung, Erholung, Freizeit und Kultur geprägt sein. Das Areal befindet sich direkt am Zürichsee und war seit anfangs des 19. Jahrhunderts für die Öffentlichkeit nicht zugänglich.

Mitten auf dem Areal befindet sich der historisch wertvolle, einprägsame und unter Denkmalschutz stehende Düngerbau. Als wichtiger Bestandteil des neuen Wohn- und Arbeitsquartiers von Morgen übernimmt der Düngerbau eine zentrale Rolle, indem er Altes mit Neuem verbindet und das Quartier mit dem See und den Menschen in Uetikon zusammen bringt. Das Gebäude besteht aus einem viergeschossigen Kopfbau und einem, entlang dem See ausgerichteten, viergeschossigen Körper. Die Nutzflächen des Düngerbaus werden mit Leben gefüllt: kleine Betriebe von Gastronomie über Verkauf, Manufakturen, Büros und Ateliers beleben den Ort. Der Düngerbau wird durch seine öffentliche Nutzung zum gesellschaftlichen Herz von Uetikon am See mit kulturellen Veranstaltungen, kleinen Festivals und vielem mehr.

Eine Vielzahl an unterschiedlichsten Wohnungen garantiert eine grosse Vielfalt in der Mieter- und Käuferschaft bei den Wohnungsbauten. Die Wohnungen werden gesellschaftlich und wirtschaftlich korrekt in zwei gleichwertige Bereiche von je 50% Miete und STWE unterteilt. Die zwei Bereiche werden wiederum in drei Segmente unterteilt, um auch beim Wohnen die gewünschte Durchmischung und nötige Vielfalt zu erreichen. Die Vielfalt wird sichergestellt, indem die Wohnungen in ihrer Lage, dem Ausbaustandard, der Wohnfläche und dem Typ aktiv variiert werden.

Im Osten des Areals realisiert der Kanton Zürich eine Kantonsschule mit Raum für rund 1'500 Schülerinnen und Schüler sowie eine Berufsfachschule mit 500 Lernenden. Ein Areal, das zum pulsierenden Leben erwacht.

Investor  
Mettler Entwickler AG, 8008 Zürich

Projektentwickler  
Mettler Entwickler AG, 8008 Zürich

Standort  
Seestrasse, 8707 Uetikon am See

Bauleitung  
MK Projekte AG, 8832 Wollerau

### Düngerbau

Architekt  
Caruso St John Architects, 8045 Zürich

Ingenieur  
Ferrari Gartmann AG, 7000 Chur

Elektroingenieur  
pbp ag engineering, 8052 Zürich

HLKS-Planung  
Pfiffner AG, 8048 Zürich

Bauphysik  
Kopitsis Bauphysik AG, 5610 Wohlen

Brandschutz  
Amstein+Walthert AG, 8050 Zürich

### Wohnungsbauten

Planer sind noch nicht bestimmt, zurzeit im Studienauftrag

#### Projektdaten

Grundstückfläche: 17'300 m<sup>2</sup>  
Umgebungsfläche: 5'300 m<sup>2</sup>

#### Raumprogramm

Anzahl Wohneinheiten:  
Miete 103 | STWE 85  
  
1½ Zimmer-Wohnungen: 1  
2½ Zimmer-Wohnungen: 48  
3½ Zimmer-Wohnungen: 60  
4½ Zimmer-Wohnungen: 53  
5½ Zimmer-Wohnungen: 26  
  
Parkplätze PW: max. 480  
Parkplätze Fahrräder: ca. 940

#### Terminliche Anforderungen folgen

#### Mettler Entwickler AG

Schönbüelpark 10  
CH-9016 St. Gallen

Bellerivestrasse 17  
CH-8008 Zürich

Klybeckstrasse 191  
CH-4002 Basel

Kemptpark 2  
CH-8310 Kemptthal