



### BESCHLUSS

VOM 19. MÄRZ 2020

GESCH.-NR. 2019-0146

BESCHLUSS-NR. 2020-51

Die beiden Projekte aus verschiedenen Teams lassen sich gut miteinander kombinieren. Sämtliche ausführlichen Erläuterungen und Pläne zu den Projekten befinden sich im Bericht des Beurteilungsgremiums vom 27. Februar 2020. Nachfolgend die Kurzbeschriebe der beiden Siegerprojekte:

#### KURZBESCHRIEB SIEGERPROJEKT ARCHITEKTUR: «EVERGREEN» VON HELLE ARCHITEKTUR GMBH

Das klar geschnittene, rechteckige Wohngebäude begleitet den Stadtgarten entlang der nördlichen Parzellengrenze. Dank dem schlanken Baukörper bekommt der öffentliche Freiraum mehr Platz und das Corrodi-Haus wird freigespielt. Im Erdgeschoss werden grosszügige, zusammenhängende Räumlichkeiten mit Bezug zum öffentlichen Stadtgarten angeboten. Die Eingangshalle ist zweiseitig orientiert und öffnet sich sowohl zum Stadtgarten als auch gegen Norden. Die Grundrisse der 56 Wohnungen in den sieben Obergeschossen sind durchwegs sehr einfach und klar strukturiert und gut organisiert. Die Wohngeschosse werden mit einem rucksackartigen, offenen Laubengang nordseitig erschlossen. So können sämtliche Wohnungen auf den besonnten Stadtgarten ausgerichtet werden.

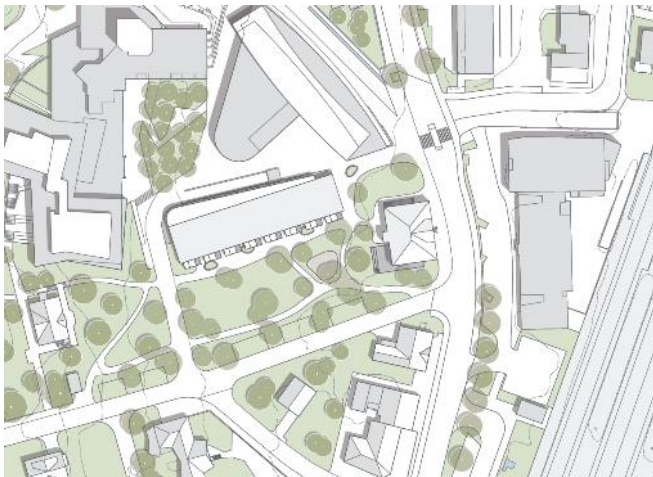


Abbildung Siegerprojekt Architektur «Evergreen»

#### KURZBESCHRIEB SIEGERPROJEKT LANDSCHAFTSARCHITEKTUR: «SANFELICE» VON KREBS UND HERDE GMBH



Der neue Stadtgarten bildet eine grüne Mitte für das verdichtete Stadtzentrum. Vom Rosenweg herkommend erblickt man den kleinen, urban gestaltete Corrodi-Platz mit einem Baumdach, welcher einen einladenden Auftakt zum Stadtgarten bildet. Dieser besteht aus einer grossen Stadtwiese, welche über eine Sockelmauer mit einem Strauchsaum und grossen Bäumen zur Tagelswangerstrasse hin abgegrenzt wird. So wird der Freiraum geschickt gegliedert, ohne die Flexibilität der künftigen Nutzungen ausser Acht zu lassen. Der Wettbewerbsbeitrag ist ein weiträumig gedachtes Freiraumprojekt, welches jedoch den Massstab des Ortes sensibel miteinbezieht.

Abbildung Siegerprojekt Landschaftsarchitektur «Sanfelice»

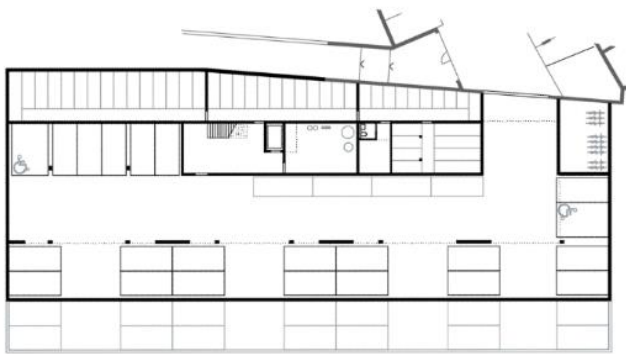
### BESCHLUSS

VOM 19. MÄRZ 2020

GESCH.-NR. 2019-0146

BESCHLUSS-NR. 2020-51

### PARKPLÄTZE STADTHAUS



Auf Wunsch des Stadtrates hat die Grundeigentümerin 20 zusätzliche Tiefgaragenparkplätze für Stadthaus und Saal als Option ins Studienauftragsprogramm aufgenommen. Das Siegerprojekt weist 18 zusätzliche Parkplätze aus, wobei die Anordnung für die Fahrgeometrie unvorteilhaft ist und zu überarbeiten wäre.

Der konkrete Bedarf der zusätzlichen Parkplätze für die Öffentlichkeit soll überprüft werden. Die Abteilung Hochbau wird bis Ende Mai 2020 eine Bedarfserhebung erstellen und diese dem Stadtrat zur definitiven

Beschlussfassung unterbreiten.

Abbildung Siegerprojekt Untergeschoss

Die weiteren Kellerräumlichkeiten sind ebenfalls sehr knapp bemessen (gemäss besondere Bauverordnung muss pro Wohnung ein Abstellraum von 8 m<sup>2</sup> ausgewiesen werden, bei höchstens zwei Zimmern kann diese Fläche auf 5 m<sup>2</sup> reduziert werden). Das Untergeschoss ist dahingehend zu überarbeiten. Dieser Hinweis ist auch im Zusatzdokument der Jury «Weiterbearbeitung Projekt Evergreen» vom 10. Februar 2020 enthalten.

### WEITERES VORGEHEN

#### BEKANNTMACHUNG

Nachdem der Stadtrat offiziell Kenntnis vom Ergebnis des Studienauftrages genommen hat, werden die Wettbewerbsbeiträge voraussichtlich öffentlich ausgestellt. Aufgrund des aktuell geltenden Veranstaltungsverbots ist noch offen, wie und wann dies erfolgt.

#### PROJEKTBEARBEITUNG

Zunächst werden die beiden Sieger-Projekte für den Wohnungsneubau inklusive der Erweiterung des Corrodi-Hauses mit dem Projekt des Stadtgartens zusammengeführt. Daraus entsteht dann das Richtprojekt, welches die Grundlage für den Gestaltungsplan bildet. Erfahrungsgemäss nehmen diese Verfahrensschritte etwa zwei Jahre in Anspruch, bevor die effektive Bauplanung und Realisierung erfolgen kann.

Der Stadtrat bittet in der Weiterbearbeitung zu beachten, dass auch der Fassadengestaltung gegenüber dem Stadthaus und dem Alterszentrum grosses Gewicht beigemessen wird. Dies betrifft insbesondere die im Siegerprojekt vorgesehene Begrünung.

Die Stadtplanerin wird im Rahmen ihrer Weiterbildung an der ZHAW unter dem Titel «Park der Generationen» einen Vorgehensvorschlag für den Stadtgarten ausarbeiten. Dieser wird im Mai 2020 vorliegen, in der Stadtplanungskommission diskutiert und anschliessend dem Stadtrat unterbreitet werden.

Dem Stadtrat ist es ein Anliegen, dass die Durchlässigkeit und Durchwegung des Stadtgartens nochmals genau geprüft wird. Er zeigt sich momentan noch kritisch gegenüber der zusammenhängenden Wiesenfläche.



### BESCHLUSS

VOM 19. MÄRZ 2020

GESCH.-NR. 2019-0146

BESCHLUSS-NR. 2020-51

### DER STADTRAT ILLNAU-EFFRETIKON

AUF ANTRAG DES RESSORTS TIEFBAU

#### BESCHLIESST:

1. Das Ergebnis des Studienauftrages «Wohnen am Stadtgarten» gemäss dem Bericht vom 27. Februar 2020 sowie das Zusatzdokument «Weiterbearbeitung Projekt Evergreen» vom 10. Februar 2020 werden zur Kenntnis genommen.
2. Die Abteilung Hochbau wird beauftragt, bis Ende Mai 2020 eine Bedarfserhebung von zusätzlichen Tiefgaragenparkplätzen zu erstellen und dem Stadtrat zur Beschlussfassung zu unterbreiten.
3. Die Stadtplanerin wird beauftragt, bis Ende Mai 2020 dem Stadtrat einen Vorgehensvorschlag für den Stadtgarten unter dem Titel «Park der Generationen» zu unterbreiten.
4. Mitteilung durch Protokollauszug an:
  - a. Habitat 8000 AG, Philip Blum, Limmatstrasse 107, 8005 Zürich
  - b. Planwerkstadt AG, Manuela Ronchetti, Binzstrasse 39, 8045 Zürich
  - c. Dr. Barbara Hohmann Beck, Under Mangoldwis 2, 8142 Uitikon Waldegg
  - d. Alters- und Pflegezentrum Bruggwiesen, Geschäftsleitung
  - e. Stadtplanungskommission (c/o Sekretariat Hochbau via Axioma)
  - f. Stadtrat Ressort Tiefbau
  - g. Abteilung Tiefbau
  - h. Abteilung Gesellschaft
  - i. Abteilung Hochbau

#### Stadtrat Illnau-Effretikon

Ueli Müller  
Stadtpräsident

Peter Wettstein  
Stadtschreiber

Versandt am: 24.03.2020