

Illnau-Effretikon, 31. Januar 2022

Bausteine für ein attraktives Zentrum

Effretikon soll ein attraktives und lebenswertes Zentrum erhalten. Wichtige Bestandteile sind direkt beim Bahnhof der geplante neue Bushof und das Geschäfts- und Wohnhaus Rosenweg. Für die beiden Vorhaben haben die Stadt Illnau-Effretikon und Mettler2Invest AG einen gemeinsamen Studienauftrag durchgeführt. Die Siegerprojekte stehen jetzt fest: Beim Bushof sind es huggenbergerfries Architekten, beim Geschäfts- und Wohnhaus pool Architekten. Die beiden Projekte sind ein aufeinander abgestimmtes Ensemble und bringen für die Bevölkerung viele Pluspunkte mit sich – darunter eine attraktive öV-Drehscheibe.

2018/2019 hat der Stadtrat den Masterplan Zentrumsentwicklung Bahnhof West festgesetzt. Seine Ziele sind ein für die ganze Bevölkerung attraktives Stadtzentrum und ein klarer Rahmen für eine koordinierte Entwicklung. Zudem strebt er im Zentrum mehr gemischte Nutzungen mit Läden, Flächen für Dienstleistungsbetriebe und Wohnraum an. «Wir wollen ein Zentrum, das lebenswert und belebt ist», sagt Stadtpräsident Ueli Müller.

Bei zwei zentralen Vorhaben im Gebiet Bahnhof West haben die Stadt Illnau-Effretikon und die private Eigentümerin der Liegenschaft Bahnhofstrasse 28, die Mettler2Invest AG, im Jahr 2021 einen grossen Schritt vorwärts gemacht: Sie führten einen gemeinsamen Studienauftrag für einen neuen städtischen Bushof und für das Geschäfts- und Wohnhaus Rosenweg durch (als Ersatz für die Bahnhofstrasse 28). Das Siegerprojekt für den Bushof stammt von huggenbergerfries Architekten (Zürich), dasjenige für das Geschäfts- und Wohnhaus von pool Architekten (Zürich).

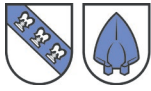
Bushof: Bequem und geschützt umsteigen

Der jetzige Bushof liegt auf der Südseite des Bahnhofs – und damit dezentral. Für Leute mit schwerem Gepäck und für Handicapierete bedeutet dies einen grossen Umweg zum hindernisfreien Durchgang zu den Zuggerrons. Der neue Bushof soll auf die Nordseite des Bahnhofs zu liegen kommen – und damit näher zum Zentrum. So entsteht eine attraktive Drehscheibe für den öffentlichen Verkehr. Für die Effretiker Bevölkerung und die öV-Passagiere bringt der neue Bushof sehr viele Vorteile:

- Der neue Standort liegt nahe beim hindernisfreien Durchgang zu den Perrons. Dies bedeutet kürzere Wege und einen höheren Komfort.
- Der neue Bushof und der Bahnhof bilden eine funktionale Einheit und sind zusammen eine attraktive öV-Drehscheibe.
- Kein Nasswerden bei schlechtem Wetter: Die Warte-, Einstiegs- und Umstiegsbereiche im Bushof sind grosszügig überdacht.
- Genügend Haltekanten: Total werden neun Haltekanten zur Verfügung stehen, davon drei für Gelenkbusse.
- Auf die bisherige Haltestelle «Zentrum» auf der Rikonerstrasse kann verzichtet werden.

Mehr Läden und Arbeitsplätze

Wo künftig das Geschäfts- und Wohnhaus Rosenweg stehen soll, liegt heute die in die Jahre gekommene Liegenschaft Bahnhofstrasse 28. Diese gehört seit Ende 2019 der Mettler2Invest AG (M2I) aus St. Gallen. Diese führte zusammen mit der Stadt Illnau-Effretikon den Studienauftrag für den Bushof und für das Geschäfts- und Wohnhaus durch. M2I-Projektleiter Daniel Grando sagt: «Die beiden Vorhaben sind eng miteinander verzahnt – mit dem gemeinsamen Wettbewerb konnten wir die Qualität durchgängig sichern.»



Mit seiner sechseckigen Form, 19 Geschossen und einer leicht wirkenden Fassade bettet sich das Projekt des Büros pool Architekten unaufgeregt ins Zentrum ein. Für die Lebensqualität im Zentrum bringt das Geschäfts- und Wohnhaus Rosenweg viele Vorteile mit sich:

- Der zweigeschossige Sockel springt gegenüber den oberen Stockwerken zurück. So entsteht am Boden mehr Platz für öffentliche Räume – zum Beispiel für ein zeitgemässes Gastroangebot. Daneben eignen sich die Flächen im Sockel u.a. auch für Läden und einen Coworking Space.
- Rund um das Gebäude werden grosskronige Bäume wachsen. Der neu entstehende Rosenwegplatz bietet mit Sitzbänken und einem Brunnen eine hohe Aufenthaltsqualität und wirkt als Bindeglied zum künftigen Stadtgarten.
- Mehr als ein Drittel der Nutzfläche ist für Dienstleistungen und Büros vorgesehen. Mit seiner Lage direkt beim Bahnhof ist das Geschäfts- und Wohnhaus Rosenweg ein attraktiver Standort für kleine und mittlere Unternehmen, die Arbeitsplätze schaffen.
- In den oberen Stockwerken des Gebäudes sind gegen 100 Wohnungen vorgesehen, darunter auch kleinere, die in Effretikon zurzeit Mangelware sind.

Planung in Schritten

Vom 31. Januar bis am 4. Februar 2022 stellen die Stadt Illnau-Effretikon und Mettler2Invest AG die beiden Projekte, Bushof und Geschäfts- und Wohnhaus Rosenweg, im Stadthaus in einer Ausstellung öffentlich vor (während der normalen Öffnungszeiten des Stadthauses). Die weitere Planung ist in Schritten vorgesehen. Zuerst einmal gilt es, die Resultate des Studienauftrags zu überprüfen und zu konsolidieren.

Der gemeinsame Gestaltungsplan soll ca. Mitte 2023 im Stadtparlament spruchreif sein. Wenn diese Grundlage genehmigt ist, können die beiden Projekte je ihr eigenes Tempo einschlagen. Beim Bushof wird die Bevölkerung voraussichtlich 2025 über den Baukredit befinden. Der Betriebsstart für den Bushof könnte frühestens 2027 erfolgen. Für dasselbe Jahr ist auch der Erstbezug des Geschäfts- und Wohnhauses Rosenweg vorgesehen.

Für Fragen der Medien:

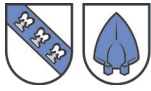
Stadt Illnau-Effretikon

Ueli Müller
Stadtpräsident
Tel. 052 354 23 11
ueli.mueller@ilef.ch

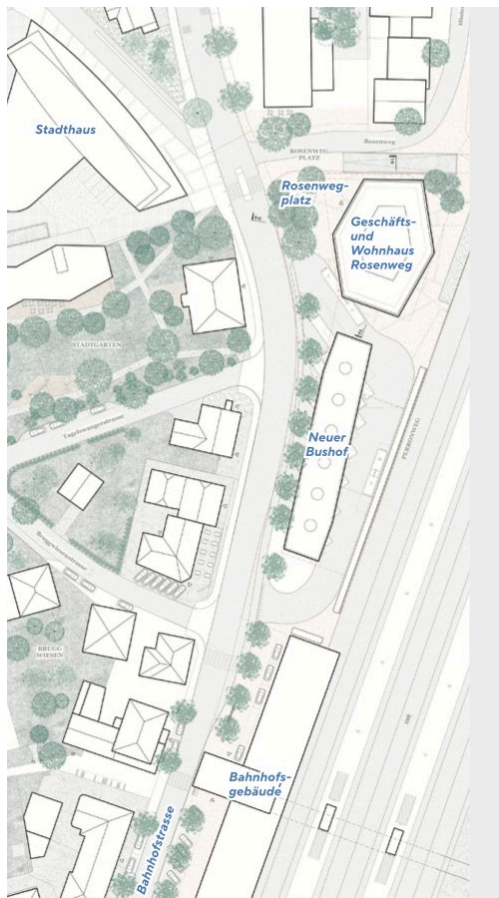
Mettler2Invest

Daniel Grando
Projektleiter
Tel. 071 791 91 41
daniel.grando@mettler2invest.ch

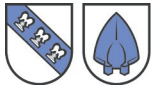
Aktuelle Informationen finden sich zudem auf www.ilef.ch/bushofrosenweg und auf www.mettler2invest.ch/aktuelle-projekte/effretikon



Zwei Bausteine für ein attraktives Zentrum Effretikon: Das Geschäfts- und Wohnhaus Rosenweg und der neue Bushof (rechts die Bahngleise) (Visualisierung: pool Architekten / huggenbergerris Architekten AG)



Der Bushof soll neu nördlich des Bahnhofsgebäudes liegen; bisher liegt er südlich davon.



Zur Zentrumsentwicklung in Effretikon

Basierend auf den Masterplänen Bahnhof Ost und Bahnhof West sind im Zentrum von Effretikon verschiedene Planungen und Bauarbeiten im Gange. Das Gebiet wird sukzessive mit Wohn- und Gewerberäumen erneuert und soll durch öffentliche Plätze und Anlagen eine hohe Aufenthaltsqualität erhalten.

BAHNHOF OST

An der Ecke Moosburgstrasse/Brandrietstrasse baut die Grundeigentümerin die Wohn- und Gewerbeüberbauung Rütlihof. Momentan werden die bestehenden Gebäude abgebrochen. Im Jahr 2024 sollen 47 Eigentumswohnungen und 1'700 Quadratmeter Gewerberäume bezogen werden.

Ebenfalls begonnen hat der Rückbau der ehemaligen Fabrik an der Ecke Brandrietstrasse / Florastrasse. Auf dem Areal Rosenhof entstehen in den nächsten Jahren rund 60 Wohnungen und 3'000 Quadratmeter Dienstleistungsflächen. Der neue Quartierplatz und die unterirdische Velostation bilden neue Infrastrukturen, die zur Nutzung durch die Öffentlichkeit bestimmt sind.

BAHNHOF WEST

Die Planung von Mettler2Invest AG und der Stadt auf dem Baufeld C ist vorstehend beschrieben.

Daneben weisen die Bauprofile auf das laufende Baubewilligungsverfahren für eine Wohn- und Gewerbeüberbauung im Bereich Bahnhofstrasse, Bruggwiesenstrasse, Gartenstrasse hin. Basierend auf dem genehmigten Gestaltungsplan werden am Bahnhofplatz rund 45 Wohnungen und 2'300 Quadratmeter Gewerbefläche entstehen. Zur Bahnhofstrasse hin entsteht ein öffentlicher Platz.

Dem Stadtparlament wird demnächst der Gestaltungsplan Wohnen am Stadtgarten unterbreitet. Dieser sieht zwischen Bahnhofstrasse, Tagelwangerstrasse und Bruggwiesenstrasse den Stadtgarten sowie rund 50 Wohnungen und 400 Quadratmeter Dienstleistungsflächen vor. Der Baubeginn ist im Jahr 2023 geplant.

Weitere Informationen unter www.ilef.ch/planung