



## BESCHLUSS

VOM 09. JULI 2020

GESCH.-NR. 2020-0590  
BESCHLUSS-NR. 2020-130  
IDG-STATUS zeitlich befristet nicht öffentlich

SIGNATUR **04** **BAUPLANUNG**  
**04.06** **Quartierplanung, Erschliessungen**  
**04.06.30** **Neugestaltungen**

BETRIFFT **Masterplan Geen;  
Genehmigung Projektauftrag "Masterplan Geen, Illnau" sowie Kreditbewilligung**

---

## AUSGANGSLAGE

Das Gebiet Geen, am südlichen Ortsrand von Illnau, ist ein grossflächiges Baugebiet für Wohnen, Gewerbe und Industrie. Seine bauliche Entwicklung ist seit Jahrzehnten blockiert, da es aufgrund von fehlenden Quartier- und Gestaltungsplänen die Grundanforderungen an eine planungsrechtliche Baureife gemäss §§ 233 – 235 Planungs- und Baugesetz (PBG; LS 700.1) nicht erfüllt. Mit einer Fülle von Rahmenbedingungen, einer heterogenen Grundeigentümerschaft und einer Vielzahl von parallelaufenden Planungen mit verschiedenen Zuständigkeiten, ist die Ausgangslage äusserst komplex. Um die Entwicklung zu deblockieren, ist eine koordinierte Planung unerlässlich.

## PROJEKTAUFTRAG

Damit die kantonalen, kommunalen und privaten Planungen im Gebiet Geen koordiniert werden können, wird die Ausarbeitung eines sogenannten Masterplans vorgeschlagen. Dieser soll zeitlich vorgelagert werden und auf übergeordneter Ebene gesamthaft für alle weiteren Planungen richtungsweisend sein. Neben Stadt und Kanton sollen auch die betroffenen Grundeigentümer/-innen involviert werden. Der Masterplan soll Bebauungsstruktur, Erschliessungskonzept, Nutzungsaufteilung (Wohnen, Gewerbe, Industrie), öffentliche Infrastrukturen, Freiräume, Energieversorgung, Etappierbarkeit, etc. beinhalten, damit daraus abgeleitet die weiteren Planungen auf den verschiedenen Ebenen erfolgen können.

Seitens Stadt erfordert der Prozess personelle Ressourcen aus Politik und Verwaltung. Für die Steuergruppe sind dies der Stadtrat Ressort Tiefbau (Vorsitz) und der Stadtpräsident und für das Projektteam die Stadtplanerin (Projektleitung) und der Leiter Tiefbau.

Die Kosten für ein externes Planungsteam und die Prozessmoderation werden auf Fr. 90'000.- geschätzt. Diese gehen als einmalige Ausgabe zu Lasten der neu eröffneten Projekt-Nr. 4020.5290.012 der Investitionsrechnung. Der benötigte Betrag von Fr. 20'000.- für das Jahr 2020 wurde auf Projekt-Nr. 5110.5010.102 budgetiert und wird auf das neue Projekt umgelagert. Für das Jahr 2021 werden die verbleibenden Fr. 70'000.- zu Lasten des neuen Projekts als Budgetkredit aufgenommen.



### BESCHLUSS

VOM 09. JULI 2020

GESCH.-NR. 2020-0590

BESCHLUSS-NR. 2020-130

Nach der Genehmigung des Projektauftrages durch den Stadtrat muss die grundsätzliche Zustimmung des Kantons zum geplanten Vorgehen eingeholt werden. Ebenso sollen die beteiligten Grundeigentümer/-innen ihre Bereitschaft zur Mitwirkung kundtun. Nach der Evaluation von Planungsteam und Prozessmoderation kann die Ausarbeitung des Masterplans von Januar bis September 2021 erfolgen. Danach kann er als Grundlage für die weiteren Planungen (insbesondere Quartierplan und Private Gestaltungspläne) freigegeben werden.

### DER STADTRAT ILLNAU-EFFRETIKON

AUF ANTRAG DES RESSORTS TIEFBAU

#### BESCHLIESST:

1. Der Projektauftrag, datiert 9. Juli 2020, zur Erarbeitung des Masterplans Geen, Illnau, wird genehmigt.
2. Die Zusammensetzung von Steuergruppe und Projektteam gemäss den Erwägungen wird genehmigt. Sie werden mit der Umsetzung des Projektauftrages beauftragt.
3. Für die externe Planung und Prozessmoderation wird ein Kredit von Fr. 90'000.- als einmalige Ausgabe zu Lasten der Investitionsrechnung, Projekt-Nr. 4020.5290.012, bewilligt. Der Anteil von Fr. 20'000.- für das Jahr 2020 wurde ursprünglich zu Lasten Projekt-Nr. 5110.5010.102 budgetiert und wird auf das neue Projekt umgelagert. Die verbleibenden Fr. 70'000.- werden als Budgetkredit ins Budget 2021 aufgenommen. Die Budgetbewilligung durch das Parlament bleibt vorbehalten.
4. Mitteilung durch Protokollauszug an:
  - a. Rechnungsprüfungskommission
  - b. Stadtpräsident
  - c. Stadtrat Ressort Tiefbau
  - d. Leiter Tiefbau
  - e. Stadtplanerin
  - f. Abteilung Finanzen

#### Stadtrat Illnau-Effretikon

Ueli Müller  
Stadtpräsident

Peter Wettstein  
Stadtschreiber

Versandt am: 13.07.2020