



BESCHLUSS

VOM 23. FEBRUAR 2023

GESCH.-NR. 2023-0055
BESCHLUSS-NR. 2023-41
IDG-STATUS öffentlich

SIGNATUR **20** **GEWERBE, INDUSTRIE**
20.10 **Standortförderung/Wirtschaftsförderung**

BETRIFFT **Masterplan Gewerbe Zentrum Effretikon;
Genehmigung Projektauftrag und Kreditbewilligung**

AUSGANGSLAGE

Das Zentrum rund um den Bahnhof Effretikon hat an Attraktivität verloren. Zahlreiche Gebäude sind in die Jahre gekommen, was sich negativ auf das Gesamterscheinungsbild auswirkt. Mit der Zentrumsentwicklung stehen bauliche Veränderungen an, die Umsetzung erschwert kurzfristig die Ansiedlung von neuem Gewerbe. In Kombination mit der steigenden Konkurrenz durch den Online-Handel ist das publikumsorientierte Gewerbe unter Druck geraten. Das hat dazu geführt, dass verschiedene Unternehmen ihre Präsenz im Zentrum aufgegeben haben und sich das Angebotsspektrum für die Konsumentinnen und Konsumenten weiter verkleinert hat. Eine «Negativspirale» hat eingesetzt. Einzelne Gewerbe, die für ein attraktives Stadtzentrum erforderlich wären, sind nicht mehr vertreten. Bis zur baulichen Transformation des Zentrums dürfte sich diese Situation auch nicht grundlegend ändern.

Mit den anstehenden baulichen Veränderungen im Zentrum von Effretikon (u.a. Masterplan Zentrumsentwicklung West und Masterplan Arealentwicklung Ost) bietet sich nun die Chance, diese Abwärtstendenz zu durchbrechen. Einerseits wird das Erscheinungsbild durch neue, moderne Gebäude verbessert und andererseits schaffen neu entstehende Büro- und Wohnflächen im Umfeld zusätzliches Konsumentenpotenzial. Mit der angelaufenen Transformation werden aber auch neue Flächen für das publikumsorientierte Gewerbe entstehen resp. bestehende Flächen ersetzt. Damit eröffnet sich die Möglichkeit, das Gewerbe in einem gewissen Umfang neu zu formieren und den Angebotsmix attraktiver zu gestalten.

Ein wesentliches Element für die Belebung des Zentrums und der damit einhergehenden Erhöhung des Konsumentenpotenzials für das publikumsorientierte Gewerbe sind öffentliche Räume und Nutzungen. Deshalb ist es wichtig, diesen Faktor in die weitere Planung miteinzubeziehen.

In einem ersten Schritt soll ein Zielbild mit Massnahmen für das Zentrum in Effretikon erarbeitet werden. Zu einem späteren Zeitpunkt kann der Bearbeitungsperimeter auch auf andere Stadtteile (z.B. Zentrum Illnau) erweitert werden.

Für die Projektarbeit liegt der Entwurf eines Projektauftrages zur Genehmigung durch den Stadtrat vor.



BESCHLUSS

VOM 23. FEBRUAR 2023

GESCH.-NR. 2023-0055

BESCHLUSS-NR. 2023-41

ZIELE

Mit der Erarbeitung des Masterplans Gewerbe Zentrum Effretikon werden folgende Ziele angestrebt:

OBERZIEL

Die städtischen Behörden verfügen über ein Zielbild, wie das publikumswirksame Produkte- und Dienstleistungsangebot im Zentrum von Effretikon angesichts der baulichen Transformationsphase ausgestaltet werden soll, in welchen Gebietsperimetern die einzelnen Angebote vorzugsweise anzusiedeln sind und welchen Beitrag die Stadt mit der Gestaltung von öffentlichen Räumen/Nutzungen zur Unterstützung des Gewerbes leistet. Das Endprodukt umfasst einen Masterplan und einen Massnahmenplan für die operative Umsetzung.

UNTERZIELE

- Die relevanten Anspruchsgruppen sind in die Verifizierung des Zielbildes in geeigneter Form miteinbezogen.
- Den Interessen und dem mehrheitlichen Fortbestand des heute ansässigen Gewerbes ist eine hohe Priorität beigemessen.
- Den Bedürfnissen der Eigentümer und Vermieter und den Marktgegebenheiten ist bestmöglich Rechnung getragen.

VORGEHEN

Das Projekt wird in drei Phasen gegliedert:

PHASE 1 – SITUATIONSANALYSE

Bestandesaufnahme, Zusammenstellung der vorliegenden Informationen (Bevölkerungsbefragung, Gewerbebefragung, generelle Studien), Best Practice Recherche

PHASE 2 – ZIELBILD UND MASTERPLAN

Definition und Darstellung des gewünschten Zustandes, Reflexion des Zielbildes und Verifizierung mit Partizipation

PHASE 3 - UMSETZUNG

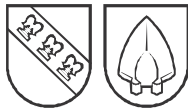
Vorgehen, Massnahmenplan, Gespräche mit Eigentümern, Vermietern und weiteren Stakeholdern

RAHMENBEDINGUNGEN

Berücksichtigung Zentrumsplanung (Masterpläne, Gestaltungspläne, Freiraumkonzepte)

Der Masterplan soll die «Ebenen» Gewerbe in den Erdgeschossen (1), publikumsorientiertes Gewerbe in den Obergeschossen (2) und in diesem Kontext relevante öffentliche Räume und Dienstleistungen (3) beinhalten.

Der Masterplan bezieht sich in erster Linie auf die zum jetzigen Zeitpunkt geplanten baulichen Entwicklungen, schliesst jedoch auch potenzielle zukünftige Entwicklungsprozesse mit ein (z.B. Effi-Märt, Perimeter/Dreieck mit Restaurant Tomate, Rike-Huus und angrenzendes Gebiet)



BESCHLUSS

VOM 23. FEBRUAR 2023

GESCH.-NR. 2023-0055

BESCHLUSS-NR. 2023-41

PROJEKTGRUPPE

Die Projektgruppe setzt sich wie folgt zusammen:

- Marco Nuzzi, Stadtpräsident (Vorsitz)
- Philipp Wespi, Stadtrat Ressort Finanzen
- Brigitte Rösli, Stadträtin Ressort Gesellschaft
- Silvan Schulthess, Leiter Firmenkunden ZKB Effretikon
- Dieter Fuchs, Leiter Tiefbau
- Ivana Vallarsa, Stadtplanerin
- Beat Stamparoni, Wirtschaftsförderer (Projektleitung)
- Externe Berater nach Bedarf

KOSTEN

Für die Projektarbeit wird mit einem externen Aufwand, insbesondere für Beratung, Partizipation und die planerische Umsetzung, von rund Fr. 20'000.- gerechnet. Der interne Aufwand wird auf 100 Stunden geschätzt. Im Budget 2023 sind für Projekte der Wirtschaftsförderung auf dem Konto 3109.00/1300 insgesamt Fr. 86'000.- eingestellt.

TERMINE

Der Projektplan sieht vor, dem Stadtrat den Masterplan für das Gewerbe im Zentrum von Effretikon im September 2023 zur Genehmigung zu unterbreiten.

DER STADTRAT ILLNAU-EFFRETIKON AUF ANTRAG DES RESSORTS PRÄSIDIALES BESCHLIESST:

1. Der Projektauftrag über die Erarbeitung eines Masterplans für das Gewerbe im Zentrum von Effretikon, datiert 23. Februar 2023, wird genehmigt.
2. Für das Projekt wird ein Kredit von Fr. 20'000.- zu Lasten der Erfolgsrechnung 2023, Konto 3109.00/1300, bewilligt.
3. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - a. Mitglieder Projektgruppe (7), durch Wirtschaftsförderer
 - b. Abteilung Finanzen

Stadtrat Illnau-Effretikon



Marco Nuzzi
Stadtpräsident



Peter Wettstein
Stadtschreiber

Versandt am: 27.02.2023