

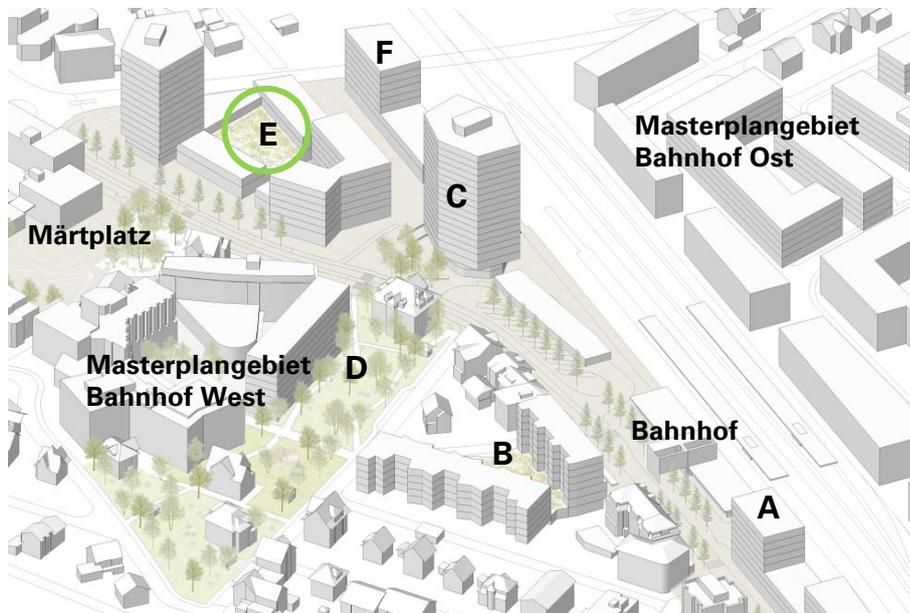
16. Mai 2024

MEDIENMITTEILUNG

STADTRATSSITZUNG VOM 8. MAI 2024

PRIVATER GESTALTUNGSPLAN «BAUFELD E» IM MASTERPLANGEBIET BAHNHOF WEST, EFFRETIKON, WIRD ÖFFENTLICH AUFGELEGT

Das Baufeld E ist in der zeitlichen Reihenfolge das vierte von insgesamt sechs Baufeldern innerhalb des Masterplangebietes Bahnhof West, Effretikon, welches neu beplant und bebaut wird. Das Baufeld umfasst 6'646 Quadratmeter und befindet sich im Eigentum der Seewarte AG, der Bereuter Totalunternehmung AG und der Stadt.



Zentrum Effretikon: Umsetzung Masterplan, Stand der Planung 2024

Die Bereuter Totalunternehmung AG und die Mettler Entwickler AG als Vertreterin der Seewarte AG haben mit Mitwirkung der Stadt einen Entwurf des privaten Gestaltungsplans «Baufeld E» entwickelt. Basis dazu bildet das Ergebnis eines Studienauftrags, bei dem das Team BDE Architekten BSA SIA, Winterthur, mit Uniola AG Landschaftsarchitektur, Zürich, obsiegte.

Der Gestaltungsplan sieht vor, dass anstelle der bestehenden Bauten ein Hochhaus mit einer Höhe von 55 m und weitere Gebäude mit einem Gewerbeanteil von 35 % und 65 % Wohnen erstellt werden. Im Erdgeschoss sind publikumsorientierte Nutzungen vorgegeben. Die zulässige Baumasse von 64'190 Kubikmeter entspricht einer Baumassenziffer von rund 9,6 Kubikmeter pro Quadratmeter Landfläche. In der Unterniveaugarage sind gut 200 Autoabstellplätze vorgesehen.

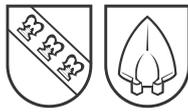
Kontaktperson

Peter Wettstein
Direkt 052 354 24 18
peter.wettstein@ilef.ch

Stadthaus

Märtplatz 29
Postfach
8307 Effretikon

Telefon 052 354 24 11
stadtrat@ilef.ch
www.ilef.ch
facebook.com/stadtilef



Der Entwurf des Privaten Gestaltungsplanes «Baufeld E», Effretikon, wird ab dem 16. Mai bis am 16. Juli 2024 öffentlich aufgelegt. In dieser Zeit dürfen sich alle zum Planinhalt schriftlich äussern. Anschliessend erfolgt die Überarbeitung der Gestaltungsplanvorlage. Danach wird die Vorlage dem Stadtparlament zur Zustimmung und der Baudirektion zur Genehmigung unterbreitet.

ZUM BESCHLUSS DES STADTRATES

[SRB-Nr. 2024-87](#)

WOHNRAUM FÜR FLÜCHTLINGE UND SOZIALWOHNUNGEN IN OBERILLNAU UND EFFRETIKON GEPLANT

Der Raumbedarf für Flüchtlinge und Sozialwohnungen ist in den vergangenen Jahren stetig angestiegen. Erfreulicherweise gelang es der Abteilung Gesellschaft noch immer, verhältnismässig preiswerten Wohnraum anzumieten. Es ist aber festzustellen, dass die Angebotsmieten seit rund einem Jahr deutlich gestiegen sind. Eine grosse Anzahl der Mietverhältnisse ist befristet, da die Liegenschaften über kurz oder lang abgebrochen werden.

PERMANENTER WOHNRAUM

Langfristig rechnet der Stadtrat mit einem dauernden Grundbedarf in städtischen Immobilien von rund 100 Wohnplätzen für Flüchtlinge und sozialen Wohnraum. Um den Unsicherheiten mit der Anmietung entgegenzuwirken, erteilte der Stadtrat den Auftrag, Optionen für den Bau von permanentem Wohnraum zu prüfen.

Im Rahmen von Machbarkeitsstudien wurden verschiedene Standorte geprüft. Dabei zeigte sich, dass auf dem Areal an der Effretikonerstrasse 49/51 in Oberillnau Neubauten für rund 65 Wohnplätze zu wirtschaftlich interessanten Konditionen geschaffen werden können. Die Lage eignet sich grundsätzlich für diese Nutzung. Das Projekt ist auch etappierbar. In die Überlegungen einbezogen werden zudem die anstehende Sanierung der Gebäude Effretikonerstrasse 49 und 51.

Die Stadt wird in einem nächsten Schritt ein Planerwahlverfahren durchführen. Das Resultat bildet die Basis für einen Projektierungskredit. Über den Baukredit werden das Stadtparlament und die Stimmberechtigten befinden müssen. Bei positiven Entscheidungen kann mit einer Bauvollendung bis Ende 2027 gerechnet werden.

Der Stadtrat erteilte zudem den Auftrag, als weitere Option für den permanenten Wohnraum die Möglichkeiten im Zusammenhang mit der Gebietsentwicklung Rebbuck in Alt-Effretikon zu prüfen.

PROVISORISCHER WOHNRAUM

Mit der ab 1. Juli 2024 erhöhten Aufnahmequote für Flüchtlinge von neu 1,6 Prozent der Wohnbevölkerung steigt der Wohnraumbedarf mindestens vorübergehend weiter an. Um den kurzfristigen Bedarf abzudecken, hat die Stadt begonnen, unter anderem vereinzelte Studios im Swiss Star Home in Oberkempththal anzumieten. Sie wird zudem weiterhin versuchen, Wohnraum auf dem freien Markt zu mieten. Solche Lösungen sind deutlich wirtschaftlicher als der Bau von Provisorien. Um auf einen weiteren Anstieg von Flüchtlingszahlen vorbereitet zu sein, prüft der Stadt auch die Möglichkeit, auf dem Baufeld C im Masterplangebiet Bahnhof Ost in Effretikon provisorische Unterkünfte zu schaffen.

ZUM BESCHLUSS DES STADTRATES

[SRB-Nr. 2024-88](#)



E-SCOOTER-VERSUCHSPHASE WIRD VERLÄNGERT UND AUSGEWEITET

Der Stadtrat hat im Frühling 2023 ein einjähriges Pilotprojekt für ein E-Scooter-Angebot der Mikromobilitätsanbieterin Voi Technology Switzerland AG (Voi) genehmigt. Ein wesentliches Merkmal des Angebots sind die gekennzeichneten Parkierbereiche. An 13 Standorten in Effretikon können E-Scooter bezogen und wieder abgestellt werden. Der Fokus der Verbindungen liegt auf der Anbindung der Industriegebiete Langhag und Vogel-sang sowie der Berufsbildungszentren an das Zentrum in Effretikon. Für die Pilotphase bewilligte der Stadtrat einen Beitrag von 20'000 Franken. Mit dem Pilotprojekt soll herausgefunden werden, ob das Angebot einem Bedürfnis der Bevölkerung sowie der Arbeitnehmenden entspricht und ein Betrieb ohne finanzielle Beteiligung der Stadt langfristig möglich ist.

Nebst den Arbeitnehmenden in den beiden Industriegebieten scheint das Angebot vor allem auch von jüngeren Menschen genutzt zu werden. Die im Versuchsjahr registrierte Auslastung von 36 Fahrten pro Tag beziehungsweise rund 0,6 Fahrten pro Fahrzeug reicht jedoch für einen wirtschaftlichen Betrieb ohne finanzielle Unterstützung der Stadt nicht aus. Die Anbieterin Voi führt diesen Umstand in erster Linie auf das eingeschränkte Streckennetz zurück. Sie ist bereit, weiterhin in Illnau-Effretikon tätig zu sein und hat dafür drei Optionen vorgeschlagen.

Für den Stadtrat kommt nur die Weiterführung des Angebotes mit markierten Parkierbereichen in Frage. Er sieht vor, das Streckennetz mit zusätzlichen Standorten in Illnau, Bisikon und Ottikon zu ergänzen. Das Pilotprojekt soll um zwei Jahre verlängert werden. Dies obwohl das Kriterium der Wirtschaftlichkeit bislang nicht erfüllt werden konnte. Für die erweiterte Versuchsphase wird ein Kredit von 43'000 Franken bewilligt. Der Stadtrat will insbesondere gegenüber den Jugendlichen ein positives Zeichen setzen, dass ihre im engage-Prozess eingebrachte Anliegen ernst genommen und wo sinnvoll und möglich auch umgesetzt werden. Im Hinblick auf die beabsichtigte Ansiedlung von Arbeitsplätzen im neu eingezonten Gebiet Riet scheint es jedoch als unerlässlich, dieses Gebiet mittelfristig auch tagsüber mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu erschliessen.

ZUM BESCHLUSS DES STADTRATES

[SRB-Nr. 2024-97](#)

WEITERE BESCHLÜSSE

Der Stadtrat hat

- die aktualisierte Weisung zur Informationssicherheit genehmigt und per 1. Juli 2024 in Kraft gesetzt.
- zur Kenntnis genommen, dass die Eigentümerin plant, das Einkaufszentrum Effimärt voraussichtlich ab dem Jahr 2026 unter Betrieb umzubauen. Zur temporären Steigerung der Aufenthaltsqualität des Marktplatzes werden unter Einbezug verschiedener Nutzergruppen mobile, wiederverwendbare Ausstattungselemente angeschafft. Dafür wird ein Kostendach von 80'000 Franken zu Lasten des Hans-Wegmann-Fonds bewilligt. Für den externen Aufwand für die Planung des Gesamtkonzepts öffentliche Freiräume bewilligt der Stadtrat einen Kredit von 20'000 Franken.
- die Vereinbarung mit dem Kanton Zürich über die Rückerstattung der Versorgertaxen an beitragsberechtigte Heime genehmigt. Die bereinigte Rückforderungssumme der Stadt beträgt 3'900'112 Franken. Hintergrund der Rückerstattung bilden Gerichtsentscheide, laut denen der Kanton in der Vergangenheit über keine genügende Rechtsgrundlage verfügte um den Gemeinden die Versorgertaxen für Aufenthalte in Kinder- und Jugendheimen zu belasten.

ZU DEN BESCHLÜSSEN DES STADTRATES

[SRB-Nr. 2024-98](#)

[SRB-Nr. 2024-96](#)

[SRB-Nr. 2024-85](#)