Stadt Illnau-Effretikon

STADTRAT

BESCHLUSS
VOM 19. JUNI 2025

GESCH.-NR.	2023-1682
BESCHLUSS-NR.	2025-136
IDG-STATUS	öffentlich

SIGNATUR	**06**	**Raumplanung, Bau und Verkehr**
	06.00	**Raumordnung**
	06.00.04	**Kommunale Planung**
	06.00.04.04	**Gestaltungsplanung**

BETRIFFT **Privater Gestaltungsplan Bahnhof West - Baufeld E, Effretikon; Zustimmung; Verabschiedung der Vorlage zu Handen des Stadtparlamentes**

DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE

Zwei Jahre nach dem ersten Gestaltungsplan, der den Bau eines Hochhauses umfasste, unterbreitet der Stadtrat dem Stadtparlament nun ein zweites Planwerk dieser Art. Der Gestaltungsplan umfasst die grösste Grundfläche auf der Westseite des Bahnhofs und die höchste Dichte aller Baufelder auf der Ost- und der Westseite.

Der Private Gestaltungsplan Bahnhof West – Baufeld E, Effretikon, wurde von den Privaten Grundeigentümerschaften Bereuter Totalunternehmung AG (E1) und Seewarte AG (E2) und ihrer Arealentwicklerin Mettler Entwickler AG in enger Zusammenarbeit mit der Stadt erarbeitet. Neben dem üblichen Einwendungsverfahren wurden bilaterale Gespräche mit einer Delegation aus dem Stadtparlament sowie der Interessengemeinschaft Hinterbüel geführt und mit dem kantonalen Tiefbauamt Erschliessungsoptionen ausgelotet.

Im Sinne des übergeordneten Masterplans bezweckt der Private Gestaltungsplan Bahnhof West – Baufeld E eine qualitativ hochwertige Überbauung an zentraler Lage mit hoher baulicher Dichte. Die Masterplanvorgaben von 35 % Gewerbe und 65 % Wohnen, der Bau eines Hochhauses mit einer Höhe von 55 m, publikumsorientierte Erdgeschossnutzungen, Umgebungsflächen und Dachterrassen nach dem Schwammstadt-Prinzip sowie die Energievorgaben mit dem SIA-Effizienzpfad Energie und der Anschluss an die Fernwärme werden erfüllt. Die verkehrstechnische Erschliessung ab der Illnauerstrasse sichert nicht nur eine zweckmässige ober- und unterirdische Zufahrt für das Baufeld E, sondern auch für die Baufelder C und F.

Mit 171 Autoabstellplätzen in der Tiefgarage kommt das Projekt ohne Mobilitätskonzept aus. Damit liegt es 10 % über den Mindestanforderungen der Bau- und Zonenordnung (BZO), welche wenigstens 155 Abstellplätze fordert. Um den Anforderungen des Grossverteilers nach genügend Kundinnen- und Kundenparkplätzen gerecht zu werden, lässt der Gestaltungsplan bis zu 202 Parkplätze zu. Die 400 Veloabstellplätze entsprechen ebenfalls den kommunalen Vorgaben. Mit verschiedenen Gutachten kann der Nachweis erbracht werden, dass anspruchsvolle Rahmenbedingungen wie Erschliessung, Lärm, Statik, Energie, etc. sorgfältig in die Planung integriert und Lösungen gefunden wurden.

Trotz der komplexen Ausgangslage kann der Stadtrat dem Stadtparlament eine wohldurchdachte und in sich stimmige Planung zur Genehmigung unterbreiten.

Stadthaus
Märtplatz 29
Postfach
8307 Effretikon

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

BESCHLUSS
VOM 19. JUNI 2025

GESCH.-NR. 2023-1682
BESCHLUSS-NR. 2025-136

AUSGANGSLAGE

Das Baufeld E ist in der zeitlichen Reihenfolge das vierte von insgesamt sechs Baufeldern innerhalb des Masterplangebietes Bahnhof West, Effretikon, welches beplant, beziehungsweise bebaut wird. Den Anfang machte das Baufeld B (Bahnhofplatz/Bellis), das im Frühjahr 2025 fertiggestellt wurde. Das Gebäude im Baufeld D (Wohnen am Stadtgarten) befindet sich im Bau und soll im Jahre 2026 bezogen werden. Der Gestaltungsplan über das Baufeld C (Hochhaus/ Bushof) wird voraussichtlich im Sommer 2025 durch den Kanton genehmigt. Der vorliegende Gestaltungsplan für das Baufeld E hat das Prüfverfahren gemäss Planungs- und Baugesetz (PBG; LS 700.1) durchlaufen und wird hiermit dem Stadtparlament zur Zustimmung unterbreitet.

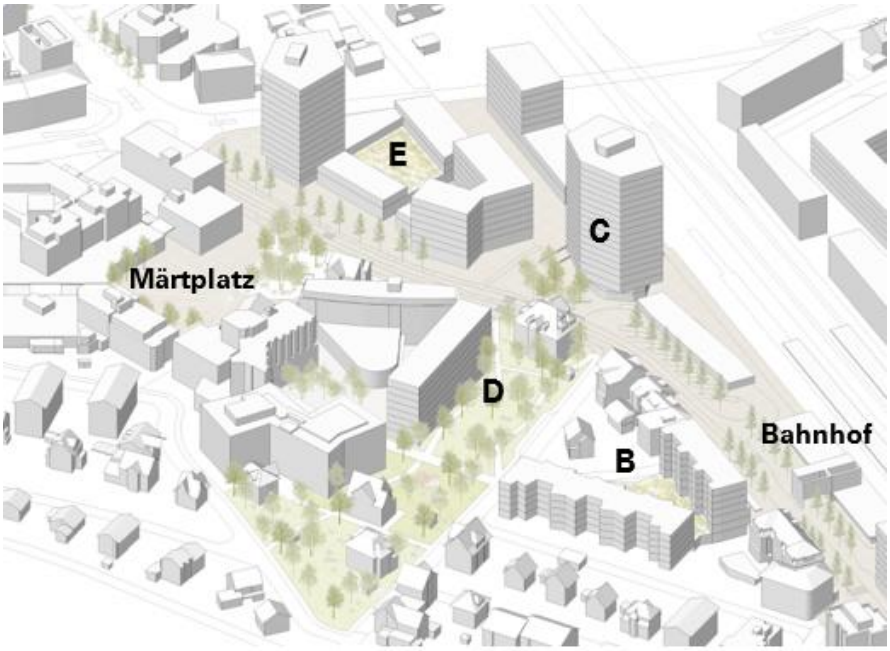

Abbildung 1: Visualisierung Masterplangebiet Bahnhof West

ERARBEITUNGSPROZESS GESTALTUNGSPLAN

Im Verlaufe des Jahres 2023 wurde ein Studienauftrag mit fünf eingeladenen Planungsteams durchgeführt. Das Projekt des Teams BDE Architekten BSA SIA, Winterthur, mit Uniola Landschaftsarchitekten AG, Zürich, vermochte am besten zu überzeugen und wurde zum Siegerprojekt erkoren. Anfang Februar 2024 hatte die Öffentlichkeit die Gelegenheit, im Stadthaus die Ausstellung zum Studienauftrag zu besichtigen.

Anschliessend wurde das Resultat des Studienauftrages überarbeitet und zu einem Richtprojekt weiterentwickelt. Das Planungsbüro Suter von Känel Wild AG, Zürich, wurde von der Bauherrschaft mit der Ausarbeitung des Privaten Gestaltungsplans beauftragt.

GESPRÄCHE MIT EINER DELEGATION DES STADTPARLAMENTES

Da der architektonische Ausdruck des Siegerprojektes bei einigen Mitgliedern des Stadtparlaments Anlass zu Diskussionen gab, luden Rosmarie Quadranti, Stadträtin Ressort Hochbau, und die Stadtplanerin, Ivana Vallarsa, im April 2024 zu einem Austausch zwischen Fraktionsdelegierten und Vertretungen der Bauherrschaft und des Planungsteams ein. Anschliessend wurde die Fassadengestaltung überarbeitet und der Delegation erneut präsentiert. Die zweite Version vermochte die Mehrheit deutlich besser zu überzeugen.

BESCHLUSS
VOM 19. JUNI 2025

GESCH.-NR. 2023-1682
BESCHLUSS-NR. 2025-136

INTERRESSENGEMEINSCHAFT HINTERBÜEL

Eine Gruppe von Bewohnenden an der Hinterbüelstrasse formierte sich zur Interessengemeinschaft (IG) Hinterbüel und wandte sich an die Stadt, weil sie durch das Hochhaus Schattenwurf und Werteinbussen bei ihren Grundstücken befürchteten. Im Mai 2024 wurde die IG von der Stadträtin Ressort Hochbau und der Stadtplanerin im Stadthaus empfangen. Der IG wurde aufgezeigt, dass sich das Hochhausprojekt und der Schattenwurf innerhalb des gesetzlichen Rahmens bewegen. Anschliessend sprach die IG bei der Grundeigentümerschaft (Seewarte AG) vor. Ihr Ziel, dass das Hochhaus nur 30 statt 55 m hoch gebaut und weiter nach Süden verschoben wird, konnten sie nicht erwirken. In der Folge startete die IG eine Unterschriftensammlung für eine Petition. Schlussendlich reichte die IG die Unterschriftenbogen aber nicht als Petition ein; sie formulierte eine Einwendung während der öffentlichen Auflage.

Der Entwurf des Privaten Gestaltungsplans Baufeld E wurde vom 16. Mai bis am 16. Juli 2024 öffentlich aufgelegt. Es ging je ein Schreiben der Parteien SP, Grüne und Grünliberale sowie von der erwähnten IG Hinterbüel ein. Insgesamt wurden 20 Anträge oder Hinweise formuliert. Sämtliche Einwendungen wurden von der Grundeigentümerschaft eingehend geprüft. Im Mitwirkungsbericht wird begründet, welche Anträge berücksichtigt werden konnten und welche nicht.

VORPRÜFUNGSBERICHT KANTON ZÜRICH

Der kantonale Vorprüfungsbescheid nahm bei den zuständigen kantonalen Instanzen mehr Zeit in Anspruch als geplant. Der Bericht lag am 30. August 2024 vor. Dabei wurde grundsätzlich gewürdigt, dass der Gestaltungsplan sorgfältig und im Sinne des städtischen Masterplans ausgearbeitet wurde; so sind wesentliche Punkte, wie die hohe Dichte und der Bau eines 55 m hohen Hochhauses zulässig. Allerdings meldete das kantonale Tiefbauamt klare Hindernisse bei der Verkehrserschliessung. Diese ist von zentraler Bedeutung, bezweckt sie doch nicht nur die Zufahrt für das Baufeld E, sondern für das gesamte Areal inklusive die Baufelder C und F.

Unter anderem wurde die seit 20 Jahren geplante und mit dem Kanton Zürich wiederholt abgesprochene Arealzufahrt ab der Illnauerstrasse wegen einer veralteten Verkehrsbaulinie grundlegend in Frage gestellt, beziehungsweise verweigert. Mehrere Monate lang versuchten die Stadt zusammen mit der Grundeigentümerschaft anhand von zusätzlichen Studien und Nachweisen aufzuzeigen, dass die Erschliessung sinnvoll und richtig angelegt ist. Da dies nicht zum Durchbruch verhalf, entschied sich die Bauherrschaft, eine aufwändige Umplanung vorzunehmen und die Gebäude in den Grundrissen um 1 – 2 m gestaffelt zu stauchen. Stadt und Grundeigentümerschaft gehen davon aus, dass der Kanton die nun vorliegende Lösung akzeptieren wird. In den zahlreichen Verhandlungen haben sich die kantonalen Instanzen nie verbindlich dazu geäussert.

BESCHLUSS
VOM 19. JUNI 2025

GESCH.-NR. 2023-1682
BESCHLUSS-NR. 2025-136

PROJEKTINHALTE

DIMENSIONEN

Das Baufeld E umfasst zwei Superlative: Mit gut 6'600 m² Grundstücksfläche stellt es das grösste Gestaltungsplangebiet auf der westlichen Bahnhofseite dar. Mit durchschnittlich 9.6 m³/m² ist es das Areal mit der höchsten Baumassenziffer (BMZ) im gesamten Zentrumsgebiet Bahnhof Ost und West. Zudem soll hier das zweite der beiden im Masterplan vorgesehenen Hochhäuser entstehen.

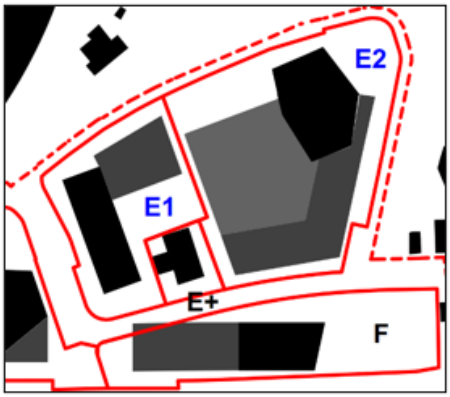

Abbildung 2:
Masterplan mit Baufeldern E1, E2, E+ und F

Das im Gestaltungsplan abgebildete Baufeld E ist ein Zusammenschluss der Baufelder E1, E2 und E+ des Masterplans von 2019. Auf Grund der vom Stadtrat am 14. Dezember 2023 beschlossenen Begradigung der Hinterbüelstrasse wird das zusammengefasste Baufeld E um 547 m² geschmälert (SRB-Nr. 2023-251). Das Bauvolumen gemäss Masterplan wird aber trotz reduzierter Grundfläche beibehalten, was zu mehr Dichte bzw. einer Erhöhung der BMZ führt.

TEILBAUFELDER E1 UND E2

Das Baufeld E teilt sich in die zwei Teilgebiete E1 und E2 auf. Dies rührt von den Besitzverhältnissen her und könnte theoretisch auch eine Abgrenzung für zwei Bauetappen bilden. Derzeit besteht aber die Absicht, beide Teilgebiete gleichzeitig zu überbauen.

Im Teilgebiet E1 gehören 1'679 m² der Bereuter Totalunternehmung AG, Effretikon, und 462 m² der Stadt. Der Stadtrat hat am 22. Mai 2025 den Kaufvertrag über die städtische Grundfläche an die Bereuter Totalunternehmung AG beschlossen (SRB-Nr. 2025-116). Der Kaufvertrag wurde am 13. Juni 2025 öffentlich beurkundet. Die Eigentumsübertragung erfolgt nach der Genehmigung des Landverkaufs durch das Stadtparlament. Die entsprechende Vorlage an das Stadtparlament ist in Erarbeitung. Insgesamt misst das Baufeld E1 2'141 m² und erhält ein Bauvolumen von 18'300 m³. Daraus resultiert eine BMZ von 8.54 m³/m².

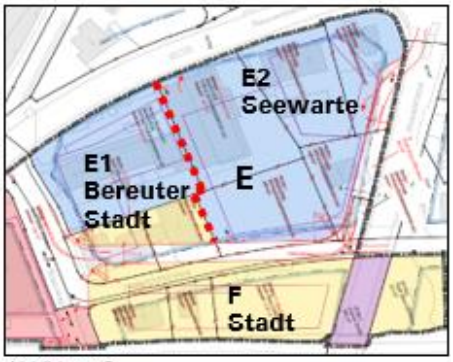

Abbildung 3:
Begradigung Hinterbüelstrasse und Grundeigentumsverhältnisse

Die Grundstücke im Teilbereich E2 sind im Besitz der Seewarte AG, Zürich, und messen insgesamt 4'505 m². Bei einem möglichen Bauvolumen von 45'890 m³ ergibt sich eine BMZ von 10.18 m³/m².

BESCHLUSS
VOM 19. JUNI 2025

GESCH.-NR. 2023-1682
BESCHLUSS-NR. 2025-136

NUTZUNG

Die Nutzungen richten sich nach den Vorgaben des Masterplans: frequentierte Lagen im Erdgeschoss sind publikumsorientierten Nutzungen vorbehalten. Es ist ein Mindestanteil von 35 % Gewerbe/Dienstleistung einzuhalten und bei den Wohnungen hat die Stadt Vorgaben zum Wohnungsmix formuliert. Im Hochhaus beträgt der Anteil an Kleinwohnungen max. 50 %. Bei den weiteren Gebäudeteilen ist ein Drittel an Kleinwohnungen zugelassen. Serviced Apartments (möblierte Wohneinheiten mit hotelähnlichem Service) werden explizit vom Gewerbe-/Dienstleistungsanteil ausgenommen, da diese aus Sicht der Stadt nicht zur gewünschten Nutzungsdurchmischung und Belebung des Zentrums beitragen.

UMGEBUNG

Da die Gebäude in der Grundfläche viel Raum einnehmen, verbleibt verhältnismässig wenig Umgebungsfläche. Diese muss zudem Funktionen wie Zugänge, Anlieferung, Fusswege, Veloabstellflächen und Entsorgungsanlagen abdecken. Nach dem Schwammstadtprinzip wird das Maximum an Flächen unbefestigt ausgeführt und begrünt. Für die Bewohnenden und Gewerbemitarbeitenden finden sich im ersten Obergeschoss der beiden Teilbaufelder grosszügige naturnah begrünte Dachgärten.

PRIVATER GESTALTUNGSPLAN «BAHNHOF WEST – BAUFELD E», BESTANDTEILE UND INHALTE

BESTANDTEILE

Der private Gestaltungsplan «Bahnhof West – Baufeld E» wurde von den privaten Bauherrschaften per 6. Juni 2025 eingereicht. Er setzt sich aus folgenden Dokumenten zusammen:

Gesetzlich vorgegebene Bestandteile:

- Bestimmungen, 6. Juni 2025
- Situation 1 : 500, 6. Juni 2025
- Erläuternder Bericht gemäss Art. 47 RPV und § 7 PBG, 6. Juni 2025
- Mitwirkungsbericht, 6. Juni 2025

Beilagen, integrierende Bestandteile:

- Richtprojekt, BDE Architekten GmbH und Uniola AG, 6. Juni 2025
- Städtebauliche Verträge zu E1 und E2, 27. Mai 2025
- Lärmgutachten, Ingenieurbüro Andreas Suter, 10. Juni 2025
- Geotechnischer Bericht E1 und E2, Friedli Partner AG, 24. Januar 2024 und 9. November 2020

Weitere Beilagen gemäss kantonalen Auflagen:

- vRSA Audit- und Monitoringbericht, AKP Verkehrsingenieur AG, 23. Mai 2025 und 3. Juni 2025
- BGK Hinterbüelstrasse Plan und Stadtratsbeschluss, 27. März 2025 und 16. April 2025
- Gesamtverkehrskonzept Zentrum West, Lajo AG, 12. Mai 2025

BESCHLUSS
VOM 19. JUNI 2025

GESCH.-NR. 2023-1682
BESCHLUSS-NR. 2025-136

INHALTE

Der Private Gestaltungsplan «Bahnhof West - Baufeld E» bezweckt die Umsetzung der arealspezifischen Vorgaben des Masterplans und des dazugehörigen Freiraumkonzepts. Es soll eine qualitativ hochwertige Überbauung entstehen, die an zentraler Lage eine bauliche Verdichtung ermöglicht. Mit der Vorgabe von 35 % Gewerbe und 65 % Wohnen wird eine gemischte Nutzung erreicht. Es soll ein Hochhaus mit einer Höhe von 55 m, beziehungsweise mit einem Erdgeschoss mit publikumsorientierten Nutzungen, 18 Obergeschossen mit Wohnungen und Büros oder Ähnlichem entstehen.

Im Richtprojekt sind in den zwei Untergeschossen 171 Autoabstellplätze vorgesehen. Gemäss Bau- und Zonenordnung BZO beträgt das Minimum 155 Plätze. Weniger Plätze würden ein Mobilitätskonzept erforderlich machen. In den Gestaltungsplanbestimmungen wird eine Bandbreite von 155 bis 202 Parkplätzen zugelassen. Die höhere Zahl dient dazu, um den Anforderungen des Grossverteilers nach genügend Kundinnen- und Kunden-Parkplätzen gerecht zu werden.

Abbildung 4: Sicht von Westen, Rikonerstrasse

Die öffentliche Umgebung auf Erdgeschossniveau und die gemeinschaftlichen Freiräume im ersten Obergeschoss (Dachterrasse) werden, soweit es die funktionalen Ausstattungen zulassen, nach dem Prinzip der Schwammstadt konzipiert. Zusätzlich zu den kantonalen Energievorschriften werden die Anforderungen des SIA-Effizienzpfades Energie oder eines gleichwertigen Standards erfüllt und der Anschluss ans Fernwärmenetz angestrebt, allenfalls in Kombination mit Erdsonden für den Kältebedarf. Dies entspricht den Vorgaben des Masterplans und des Energieplans. Sämtliche Flachdächer (ausser die Dachgärten) sind mit Photovoltaikanlagen (PV-Anlagen) bestückt. Diese sind bau- und brandschutztechnisch bedeutend einfacher zu realisieren als PV-Anlagen an Fassaden. Die Eigentümerschaft strebt freiwillig eine SNBS-Zertifizierung (Standard nachhaltiges Bauen Schweiz) an.

Die verkehrstechnische Erschliessung ab der Illnauerstrasse sichert nicht nur eine zweckmässige ober- und unterirdischen Zufahrt für das Baufeld E, sondern auch für die Baufelder C und F. Die konkrete Ausgestaltung im Bereich der Hinterbüelstrasse (ausserhalb des Gestaltungsplanperimeters) ist in Zusammenarbeit mit Kanton und Stadt in Planung.

Mit den verschiedenen Gutachten kann der Nachweis erbracht werden, dass anspruchsvolle Rahmenbedingungen wie Erschliessung, Lärm, Statik, Energie, etc. sorgfältig in die Planung integriert und Lösungen gefunden wurden.

BESCHLUSS
VOM 19. JUNI 2025

GESCH.-NR. 2023-1682
BESCHLUSS-NR. 2025-136

MEHRWERTABGABE UND STÄDTEBAULICHE VERTRÄGE

Mit der Ausarbeitung der Mehrwertgutachten wurde die Zürcher Kantonalbank (ZKB) betraut. Das Ergebnis bildet einen Bestanteil der städtebaulichen Verträge, welche mit den beiden Grundeigentümerinnen Bereuter Totalunternehmung AG (E1) und der Seewarte AG (E2) separat ausgefertigt wurden.

VERTRAG FÜR BAUFELD E1

Die erhöhten Ausnützungsmöglichkeiten von 7.8 statt 4.2 m^3/m^2 führen zu einem Mehrwert von Fr. 4'870'000.-. Gemäss Ziff. 12.1.3 Bau- und Zonenordnung (BZO; IE 400.01.01) beträgt die Mehrwertabgabe 25 % des um Fr. 100'000.- gekürzten Mehrwerts. Das ergibt eine Abgabe von Fr. 1'192'500.-. Nach Abzug von Leistungen für die Öffentlichkeit (Bäume und Sitzbänke) beträgt die Mehrwertabgabe Fr. 1'123'500.- zu Gunsten des städtischen Mehrwertabgabefonds. Das Nutzungsrecht der Plätze und Wege für die Öffentlichkeit sind unentgeltlich, allerdings übernimmt die Stadt deren Unterhalt.

Mit der Begradigung der Hinterbüelstrasse ging eine Verschiebung der Baumasse zu Lasten des städtischen Landes und zu Gunsten der Bereuter Totalunternehmung AG einher. Dadurch erhöhte sich die Baumasse auf dem Baufeld E1 auf 8.54 m^3/m^2. Dies wird mit dem Betrag von Fr. 650'089.- zu Gunsten der Stadtkasse abgegolten.

VERTRAG FÜR BAUFELD E2

Die Mehrwertberechnung bei dem Teilbaufeld E2 der Seewarte AG beruht auf der Baumassenerhöhung von 4.2 auf 10.18 m^3/m^2. Bei einem Mehrwert von Fr. 10'400'000.- errechnet sich die Mehrwertabgabe auf Fr. 2'575'000.-. Hier werden Ausgaben für öffentliche Ausstattungselemente in der Höhe von Fr. 92'000.- in Abzug gebracht, worauf eine Mehrwertabgabe zu Gunsten des städtischen Fonds von Fr. 2'483'000.- entsteht.

STELLUNGNAHME DES STADTRATES

Die vorliegende Planung erweist sich aufgrund der Rahmenbedingungen sehr komplex. Eine grosse Hürde beinhalteten die kantonalen Vorgaben zur Erschliessung, welche eine Verzögerung und zusätzlichen Planungsaufwand bewirkten. Der Stadtrat zeigt sich entsprechend erleichtert, dass dem Kanton Zürich eine verkehrstechnische Lösung präsentiert werden kann, der seinen Anforderungen gerecht wird. Der Stadtrat nimmt Kenntnis von den Einwendungen von politischen Parteien und der IG Hinterbüel. Er erachtet den vorliegenden Gestaltungsplan als sorgfältig durchdacht und in sich stimmig. Die Auflagen der Stadt werden damit erfüllt. Der Stadtrat begrüsst insbesondere den Anschluss an den Wärmeverbund. Der Stadtrat empfiehlt dem Stadtparlament die Zustimmung.

BESCHLUSS
VOM 19. JUNI 2025

GESCH.-NR. 2023-1682
BESCHLUSS-NR. 2025-136

BEILAGEN ZUHANDEN DER VORBERATENDEN KOMMISSION

Der vorberatenden Kommission des Stadtparlamentes werden folgende Aktenstücke übermittelt:

NR.	DOKUMENTENBEZEICHNUNG	DATUM	AKTEN STAPA	AKTEN KOMMISSION
1	Privater Gestaltungsplan «Bahnhof West, Baufeld E» Situationsplan 1:500	06.06.2025	☒	☒
2	Privater Gestaltungsplan «Bahnhof West, Baufeld E» Bestimmungen	06.06.2025	☒	☒
3	Privater Gestaltungsplan «Bahnhof West, Baufeld E» Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV	06.06.2025	☒	☒
4	Privater Gestaltungsplan «Bahnhof West, Baufeld E» Mitwirkungsbericht	06.06.2025	☒	☒
5	Richtprojekt mit Material- und Farbkonzept, BDE Architekten GmbH und Uniola AG	06.06.2025	☒	☒
6	Städtebauliche Verträge zu Baufeldern E1 und E2	27.05.2025	☒	☒
7	Lärmgutachten, Ingenieurbüro Andreas Suter	10.06.2025	☒	☒
8	Geotechnischer Bericht E1 und E2, Friedli Partner AG	24.01.2024/ 09.11.2020	☒	☒
9	vRSA Audit- und Monitoringbericht, AKP Verkehrsingenieur	23.05.2025/ 03.06.2025	☒	☒
10	Betriebs- und Gestaltungskonzept Hinterbüelstrasse Plan und Stadtratsbeschluss	27.03.2025/ 16.04.2025	☒	☒
11	Gesamtverkehrskonzept Zentrum West, Lajo AG	12.05.2025	☒	☒

Stadt Illnau-Effretikon

STADTRAT

BESCHLUSS
VOM 19. JUNI 2025

GESCH.-NR. 2023-1682
BESCHLUSS-NR. 2025-136

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

1. Dem Stadtparlament wird beantragt:
    1. Dem Privaten Gestaltungsplan «Bahnhof West – Baufeld E», datiert 6. Juni 2025, bestehend aus dem Situationsplan 1:500 und den Bestimmungen, wird zugestimmt.
    2. Der Erläuterungsbericht nach Art. 47 Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1) und der Mitwirkungsbericht, datiert 6. Juni 2025, sowie die städtebaulichen Verträge, datiert 27. Mai 2025, werden zur Kenntnis genommen.
    3. Der Stadtrat wird ermächtigt, allfälligen aus dem Genehmigungs- und Rekursverfahren zwingend notwendigen Änderungen am Privaten Gestaltungsplan in eigener Zuständigkeit zuzustimmen. Solche Beschlüsse sind öffentlich bekanntzumachen.
    4. Dieser Beschluss untersteht dem fakultativen Referendum.
    5. Mitteilung durch Protokollauszug an:
        a. Seewarte AG, Markus Dammann, Dufourstrasse 31, 8008 Zürich
        b. Bereuter Totalunternehmung AG, Marco Bereuter, Bahnhofstrasse 21, 8307 Effretikon
        c. Mettler Entwickler AG, Amara Ademoglu, Bellerivestrasse 17, 8008 Zürich
        d. Suter von Känel Wild, Luca Imoberdorf, Förrlibuckstrasse 30, 8005 Zürich
        e. Stadtpräsident
        f. Stadträtin Ressort Hochbau
        g. Stadtrat Ressort Tiefbau
        h. Abteilung Hochbau
        i. Abteilung Tiefbau
        j. Abteilung Präsidiales, Parlamentsdienst (dreifach)
2. Vorstehender Antrag und Weisung werden genehmigt und zu Handen des Stadtparlamentes verabschiedet.
3. Als zuständige Referentin für allfällige Auskünfte wird Rosmarie Quadranti, Stadträtin Ressort Hochbau, bezeichnet.
4. Die städtebaulichen Verträge für die Baufelder E1 und E2, datiert 27. Mai 2025, werden genehmigt.

BESCHLUSS
VOM 19. JUNI 2025

GESCH.-NR. 2023-1682
BESCHLUSS-NR. 2025-136

5. Mitteilung durch Protokollauszug an:
   a. Seewarte AG, Markus Dammann, Dufourstrasse 31, 8008 Zürich
   b. Bereuter Totalunternehmung AG, Marco Bereuter, Bahnhofstrasse 21, 8307 Effretikon
   c. Mettler Entwickler AG, Amara Ademoglu, Bellerivestrasse 17, 8008 Zürich
   d. Suter von Känel Wild, Luca Imoberdorf, Förrlibuckstrasse 30, 8005 Zürich
   e. Stadtplanungskommission (c/o Sekretariat Hochbau via CMI)
   f. Stadtpräsident
   g. Stadträtin Ressort Hochbau
   h. Stadtrat Ressort Tiefbau
   i. Abteilung Hochbau
   j. Abteilung Tiefbau
   k. Abteilung Präsidiales, Parlamentsdienst (zur Weiterleitung an das Stadtparlament)

Stadtrat Illnau-Effretikon

Marco Nuzzi
Stadtpräsident

Peter Wettstein
Stadtschreiber

Versandt am: 24.06.2025