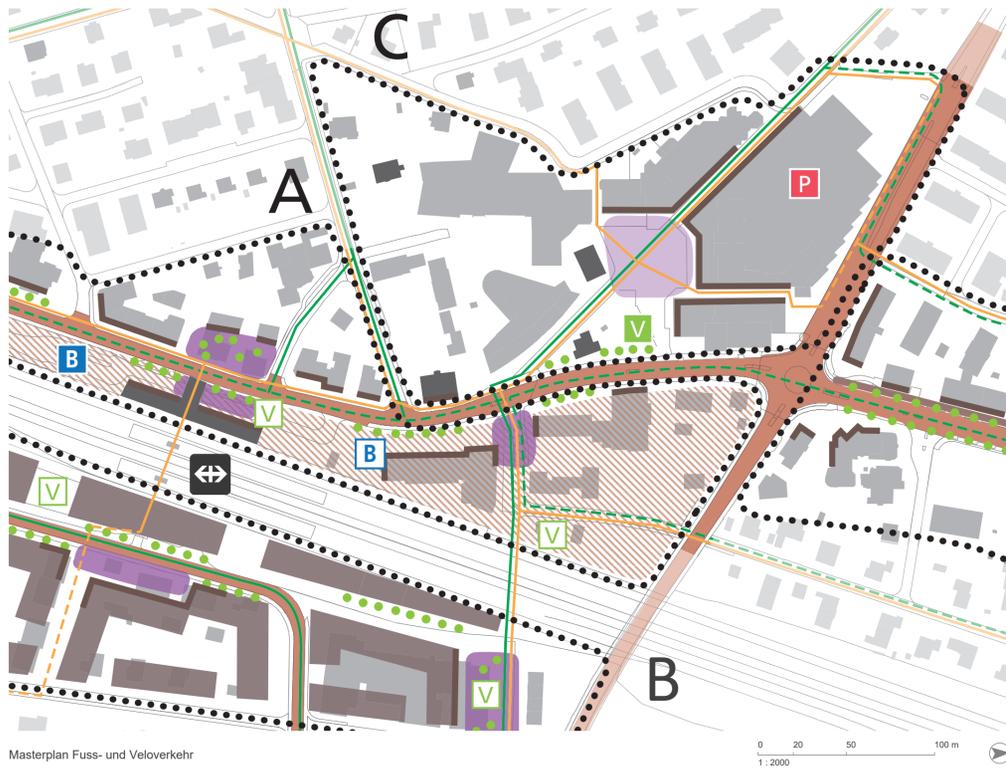




«Aus der Analyse geht hervor, dass eine wichtige Fusswegverbindung vom Bahnhof zum Märtplatz führt. Deswegen platzieren wir neu den Haupteingang zum Märtplatz.»



Masterplan Fuss- und Veloverkehr

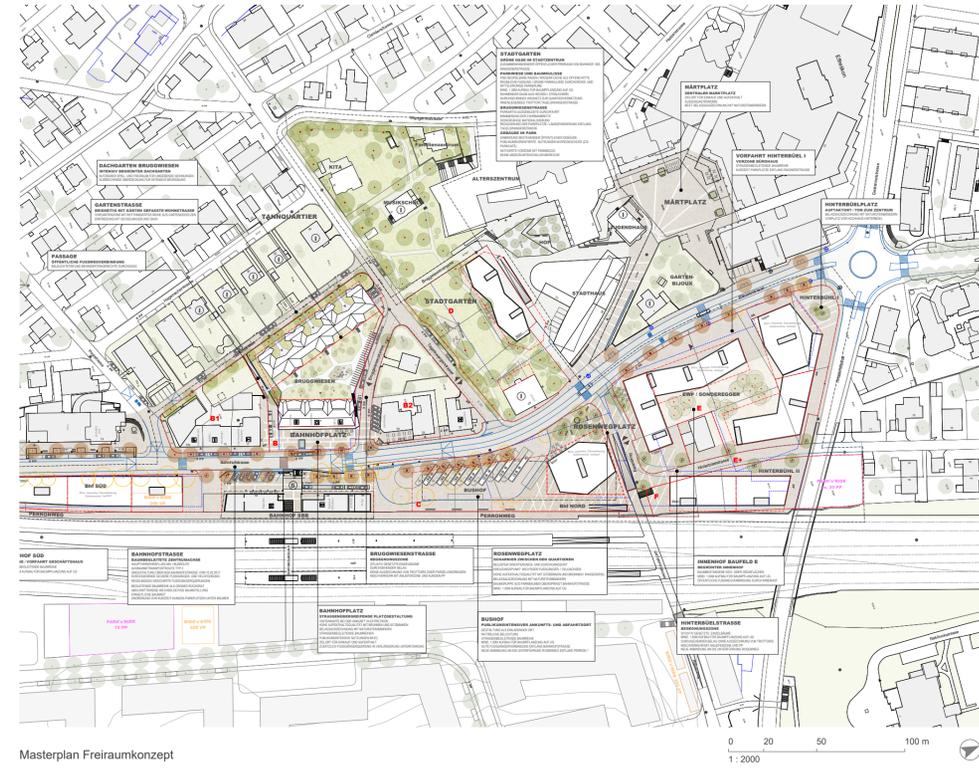
Quelle: Wettbewerbsunterlagen Hochhaus und Bushof, Bericht Masterplan: Fuss- und Veloverkehr

C - Effimärt	
Dichte und Struktur	Sehr hohe bauliche Dichte (Baumassenziffer >4.5) Anordnung der Bauelemente und Freizeitelemente an Bestand orientieren Modernisierung Effimärt Möglichst zusammenhängende einseitige Baumreihen entlang Bahnhofstrasse
Nutzung	Gemischte Nutzung: Einkaufsnutzung, öffentliche Nutzungen, Wohnen Platzkomponente Erdgeschossnutzungen am Märtplatz
Motorisierter Verkehr	Erhaltung Effimärt über Gassenstrasse Siedlungsorientierte Strassenraumgestaltung entlang der Bahnhofstrasse und Gassenstrasse
Fuss- und Veloverkehr	Erstellung einer attraktiven Verknüpfung vom Nordwesten zum Bahnhof Fussweg entlang Gassenstrasse ergänzen
Massnahmen	Kontaktannahme Eigentümer Effimärt, um Möglichkeiten für Weiterentwicklung zu diskutieren Projektierung und Realisierung der geplanten Verbindungen für Fuss- und Veloverkehr

Zentrumsrichtplan Effretikon

Entwurf vom 13.05.2024, basierend auf öffentlichen Aufträgen, die Artillerie- und die Akademiestrasse, die Strasse zwischen den 10. und 11. September 1915

Festlegungen	
Dichte und Nutzung	Baumreife Gebäude Bahnhof Ost Gebiet für Hochhäuser bestehende Plätze geplante Plätze Publikumsorientierte Erdgeschossnutzungen Akademiereich Baumreife Baumgruppe
Motorisierter Verkehr	Siedlungsorientierte Strassenraumgestaltung öffentliche Parkierung (bestehend / geplant)
Öffentlicher Verkehr	Subsidiar (bestehend / geplant) Bahnhofsstation
Individuelle Fuss- und Veloverbindungen	geplante Fusswegverbindung bestehende Fusswegverbindung geplante Veloverbindung bestehende Veloverbindung Wirkungskategorie (bestehend / geplant)



Masterplan Freiraumkonzept

Quelle: Wettbewerbsunterlagen Hochhaus und Bushof, Masterplan Freiraumkonzept

Bauherr: Stadtverwaltung Effretikon -Hochhaus

1366-01 Zentrumsentwicklung Bahnhof West, Effretikon, Arch. Krebs und Herde

Masterplan Freiraumkonzept

Erstellt von: Krebs und Herde GmbH
 Geplant im: August 2024
 Datum: 20.11.24
 Projektname: 1366-01-01_Hochhaus

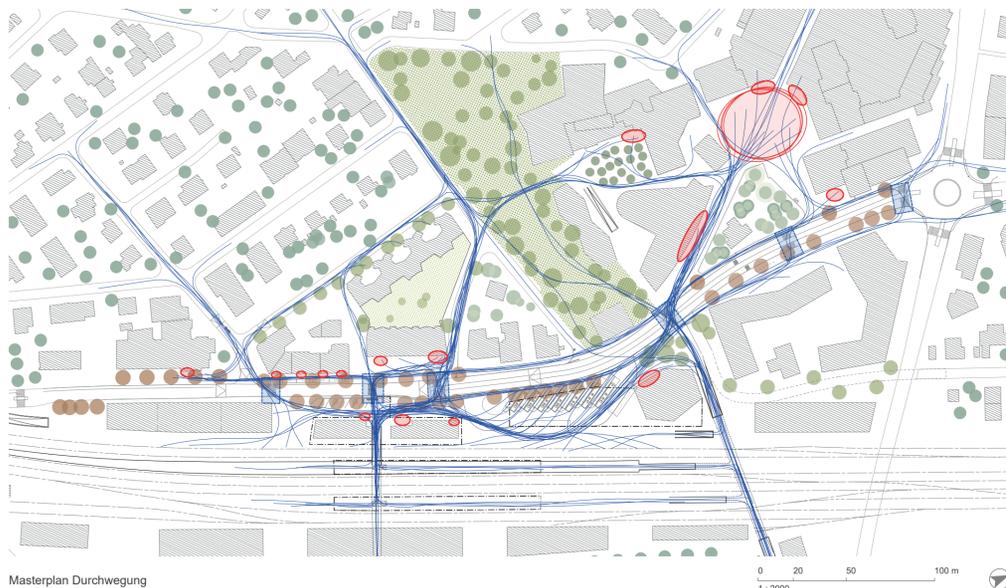
- PERIMETER**
- PERIMETER MASTERPLAN / FREIRAUMKONZEPT
 - ERWEITERTER BETRACHTUNGSPERIMETER
 - BAUFELDER GEM. MASTERPLAN
 - BAULINIEN GEM. MASTERPLAN
 - UNTERGESCHOSSE GEM. MASTERPLAN

- DENKMALSCHUTZ-INVENTAR**
- 5 KANTONAL GESCHÜTZT: BAHNHOF SBB, 1901
 - 1 SCHÜTZENSWERT / INVENTARISIERT: WOHNHOFSTRASSE 5, WOHNHHAUS, 1910/11; BAHNHOFSTRASSE 29, WOHNHHAUS MIT LADEN, 1914/15; MÄRTPLATZ 21, HALLAVERBAUHAUS, 1880/81 (LAUSCHENHAUS); TAGELWANGSTRASSE 8, VILLA, 1901/02 (MUSIKSCHULE); HAGENACHSTRASSE 16-24, HAUSERZELLE, 1915-17

ÜBERGEORDNETE FESTSETZUNGEN

Einbettung in die übergeordnete Freiraumgestaltung durch Übernahme des einheitlichen Materialisierungs- und Ausstattungskanons

Fließender Asphaltbelag bis an die Fassaden
 Platanen- und Buchenallee mit Natursteinrandern
 Strassenbeleuchtung: Baumleuchte
 Orientierungsbildung durch Straßenschilder
 Brunnen oder Wasserspiele als sich wiederholendes Element



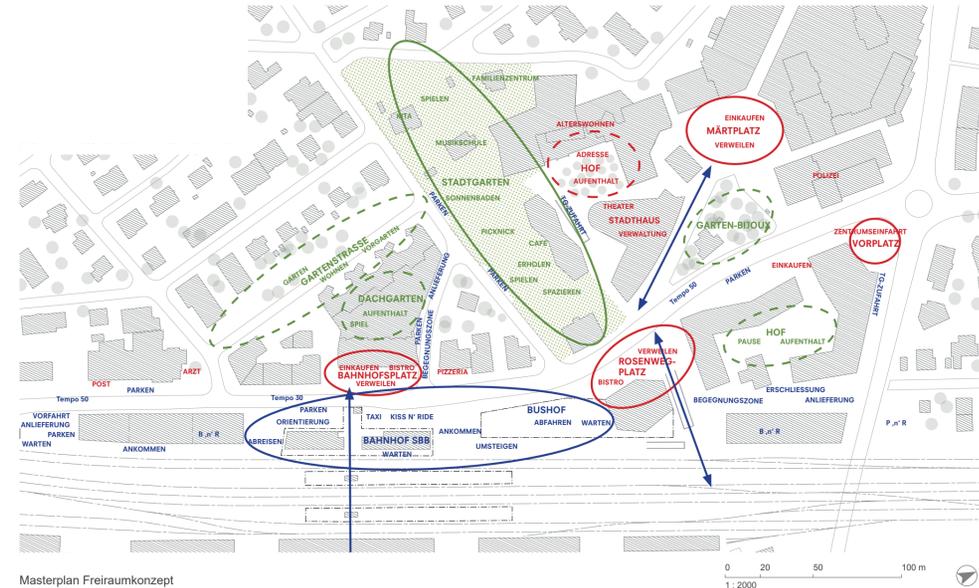
Masterplan Durchwegung

Quelle: WB-unterlagen Hochhaus und Bushof, Masterplan Freiraumkonzept Bericht ZENTRUMSENTWICKLUNG BAHNHOF WEST EFFRETIKON FREIRAUMKONZEPT

2.2 STADTRAUM ALS BEWEGUNGSRaum

VIELFÄLTIGES FUSSWEGENETZ

Der Bahnhof SBB und der neu nördlich davon vorgesehene Bushof stellen die zwei wichtigsten Querverbindungen für den Fussgängerverkehr im Planungsgebiet dar. Die Verteilung ins Stadtzentrum und in die Quartiere ist vielfältig aufgliedert, so dass genügend sichere Querungen der Bahnhofstrasse, sowie sichere und durchgängige Längsverbindungen angeboten werden müssen.



Masterplan Freiraumkonzept

Quelle: WB-unterlagen Hochhaus und Bushof, Masterplan Freiraumkonzept Bericht ZENTRUMSENTWICKLUNG BAHNHOF WEST EFFRETIKON FREIRAUMKONZEPT

HOHE NUTZUNGSDICHTE

Mit der baulichen Verdichtung des Stadtzentrums geht eine Konzentration von Nutzungen mit teilweise gegensätzlichen Ansprüchen einher. Dem engen Nebeneinander von verkehrlichen Nutzungen, städtischem Leben und ruhiger Erholungsnutzung muss in der Gestaltung Rechnung getragen werden.

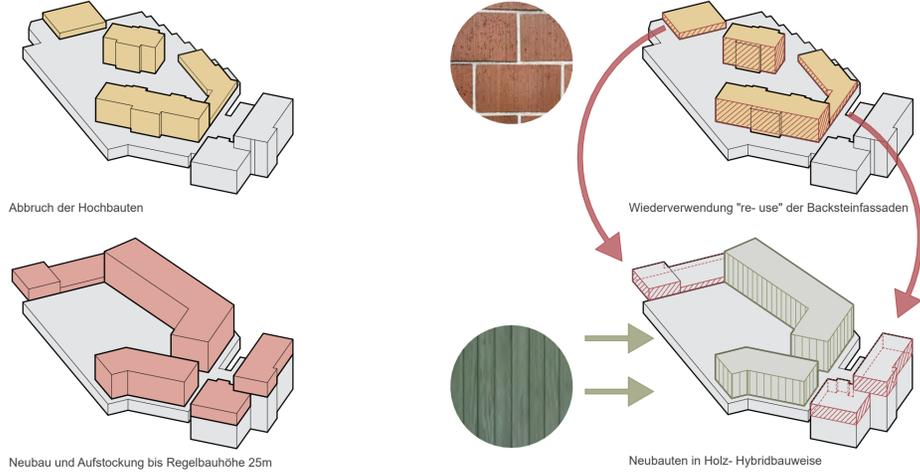
STÄDTISCHES LEBEN - VERKEHR - FREIZEIT IM GRÜNEN



Die neuen Wohnbauten an den Rändern verdichten den Effimärt und schaffen einen neuen, lärmgeschützten Dachgarten - eine grüne Lunge entsteht als qualitativer Aussenraum für die Bewohnenden. Die Eingänge werden als überhohe Loggien akzentuiert und lockern die stringente Fassade auf.



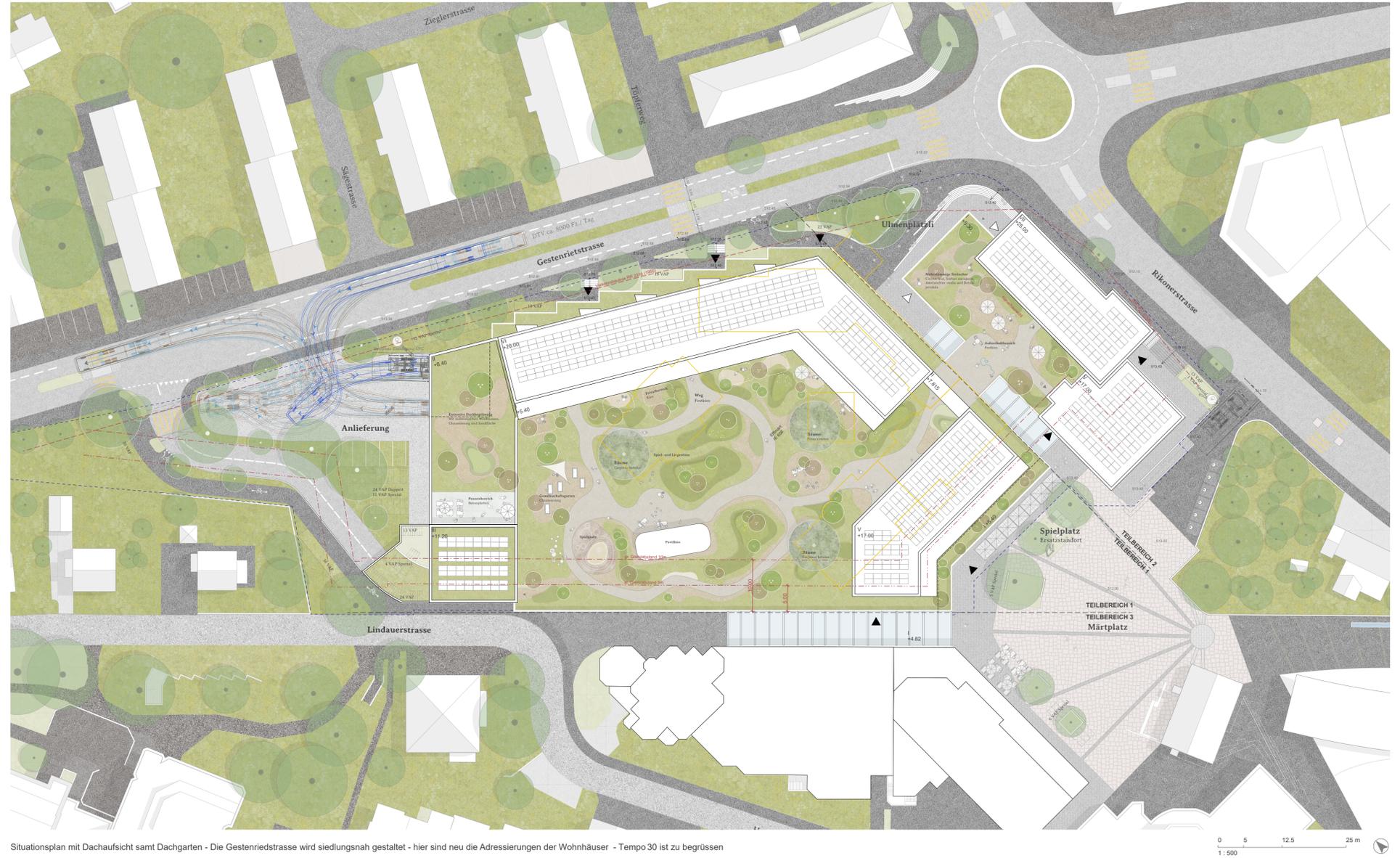
«Die Gestenriedstrasse wird siedlungsnah gestaltet - hier sind neu die Adressierungen der Wohnhäuser. - Tempo 30 ist zu begrüßen.»



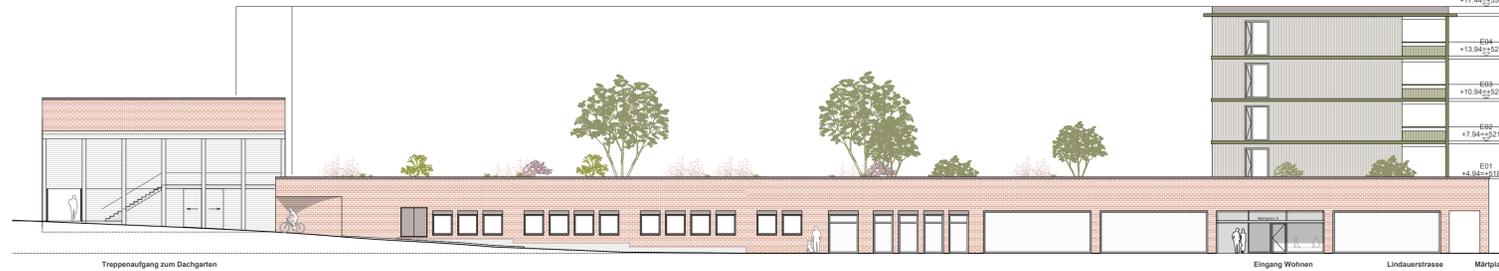
Modellfoto mit Blick von Rikonerstrasse, Kreisel und Gestenriedstrasse



Modellfoto mit Blick vom Märtplatz - sanfte Einbettung in den Kontext



Situationsplan mit Dachaufsicht samt Dachgarten - Die Gestenriedstrasse wird siedlungsnah gestaltet - hier sind neu die Adressierungen der Wohnhäuser - Tempo 30 ist zu begrüßen



Ansicht Lindauerstrasse mit dem neuen, grosszügigen Treppenaufgang zum Dachgarten. Der Eingang für die Wohnungen am Märtplatz 1 wird innerhalb der Arkade mit einer Nische betont, er erhält eine Vorzone und ein grosszügiges Entrée, es entsteht eine klare Adressierung für den Riegel am Märtplatz.



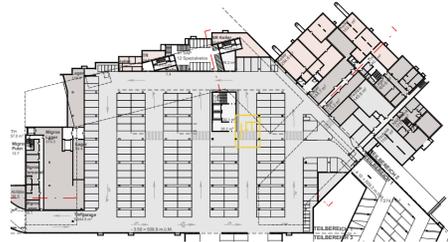
Ansicht vom Märtplatz mit dem neuen zentralen Eingang zum Einkaufszentrum, der Balkonfassade der neuen Aufstockung im Teilbereich 1 und den beiden neuen Geschossen im Teilbereich 2 - so dass sich eine gemeinsame Traufhöhe zum Märtplatz ergibt. Bei Teilbereich 2 betont die Geste der Freitreppe und die neue Eingangsniße den Haupteingang für die Bewohnenden.



**«Das Einkaufszentrum Effimärt öffnet sich neu zum Märtplatz.
 Die Gastronomie lädt zum Verweilen ein.»**

Wohnungsmix Übersicht

	1.5-Zi-Whg.	2.5-Zi-Whg.	3.5-Zi-Whg.	4.5-Zi-Whg.	5.5-Zi-Whg.	5.5-Cluster	Total
Ebene 01	-	1	5	7	-	-	13
Ebene 02	2	1	4	8	2	-	17
Ebene 03	2	1	4	8	2	-	17
Ebene 04	-	5	7	-	-	1	13
Ebene 05	-	1	1	-	-	1	3
Total	6	10	25	31	6	2	80
	7.5%	12.5%	31.2%	38.8%	7.5%	2.5%	100%



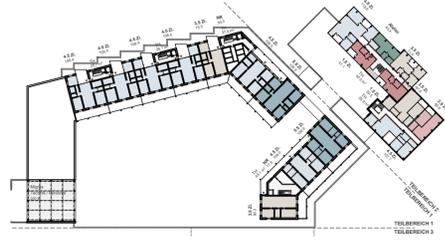
Ebene 99



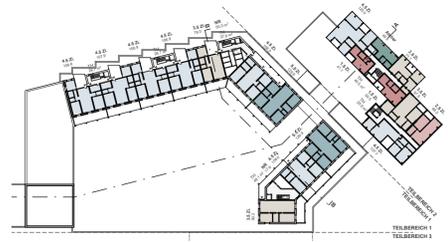
Ebene 00



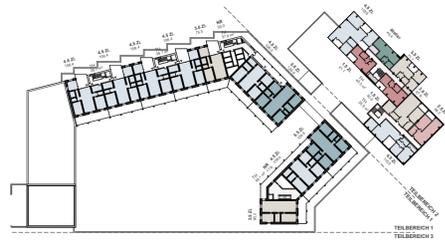
Ebene 01



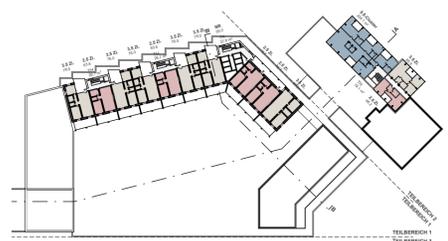
Ebene 02



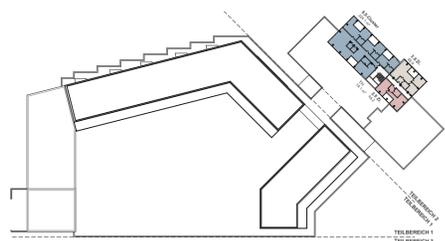
Ebene 03



Ebene 04

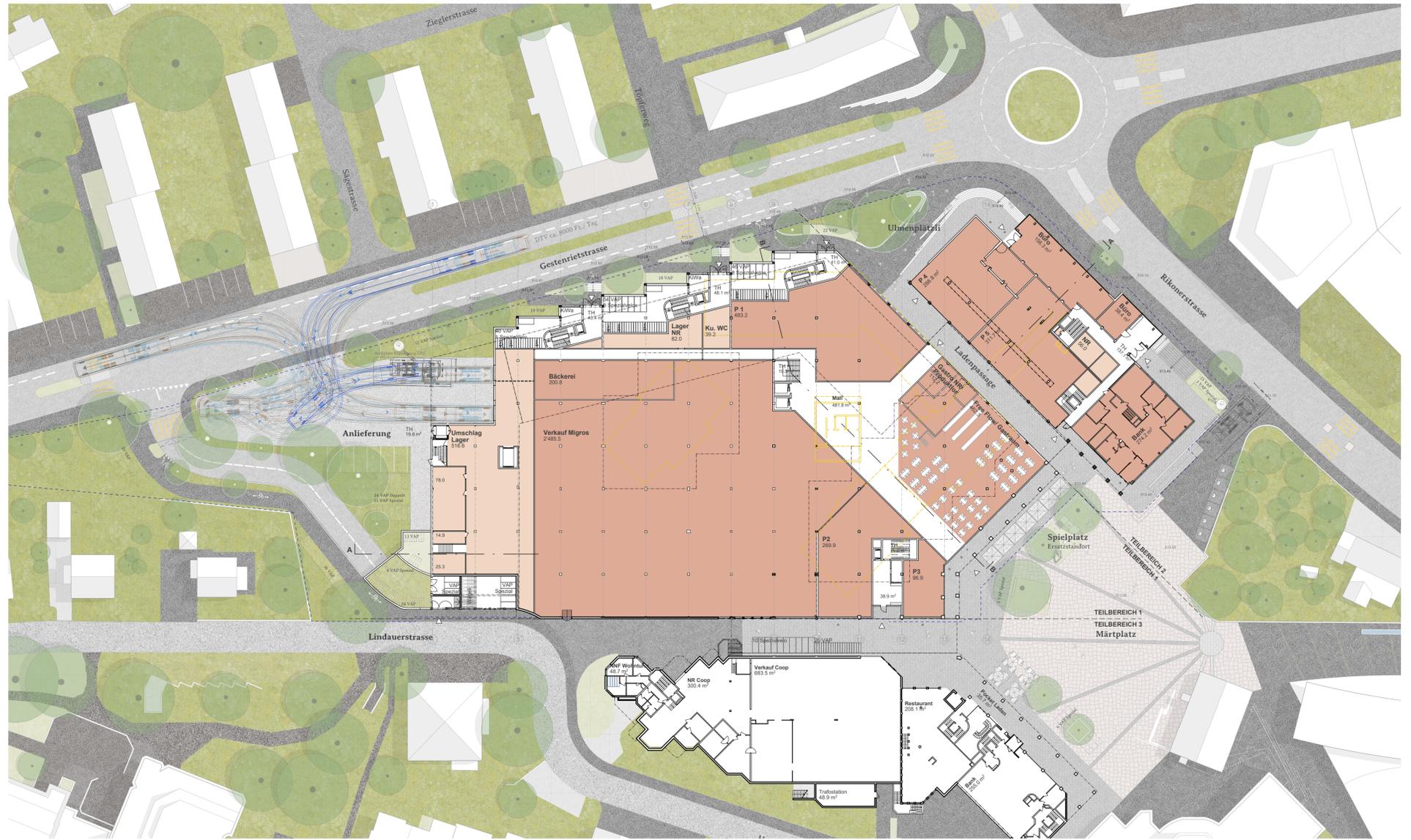


Ebene 05



Ebene 06

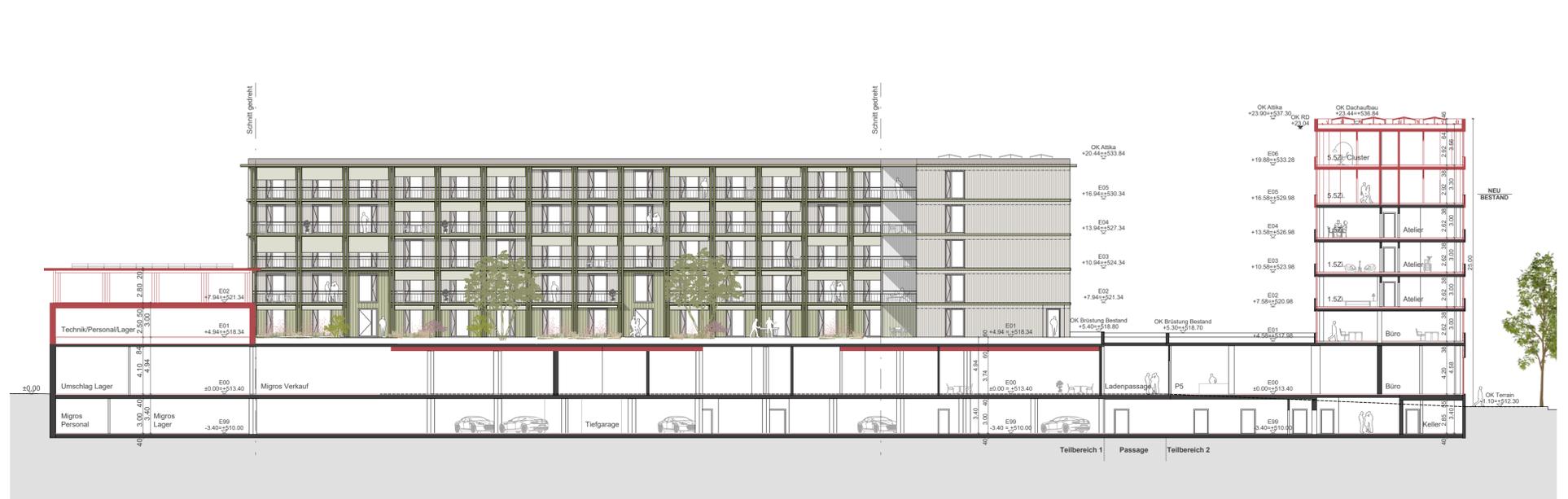
0 12.5 31.25 62.5 m
1:1250



Erdgeschoss E00 - Die Nutzungen werden entflechtet und es gibt eine klare Adressierung zum Effimärt vom Märtplatz her. Ein separater Eingang für die Wohnungen wird von der Lindauerstrasse erschlossen.

0 5 12.5 25 m
1:500

0 12.5 31.25 62.5 m
1:1250

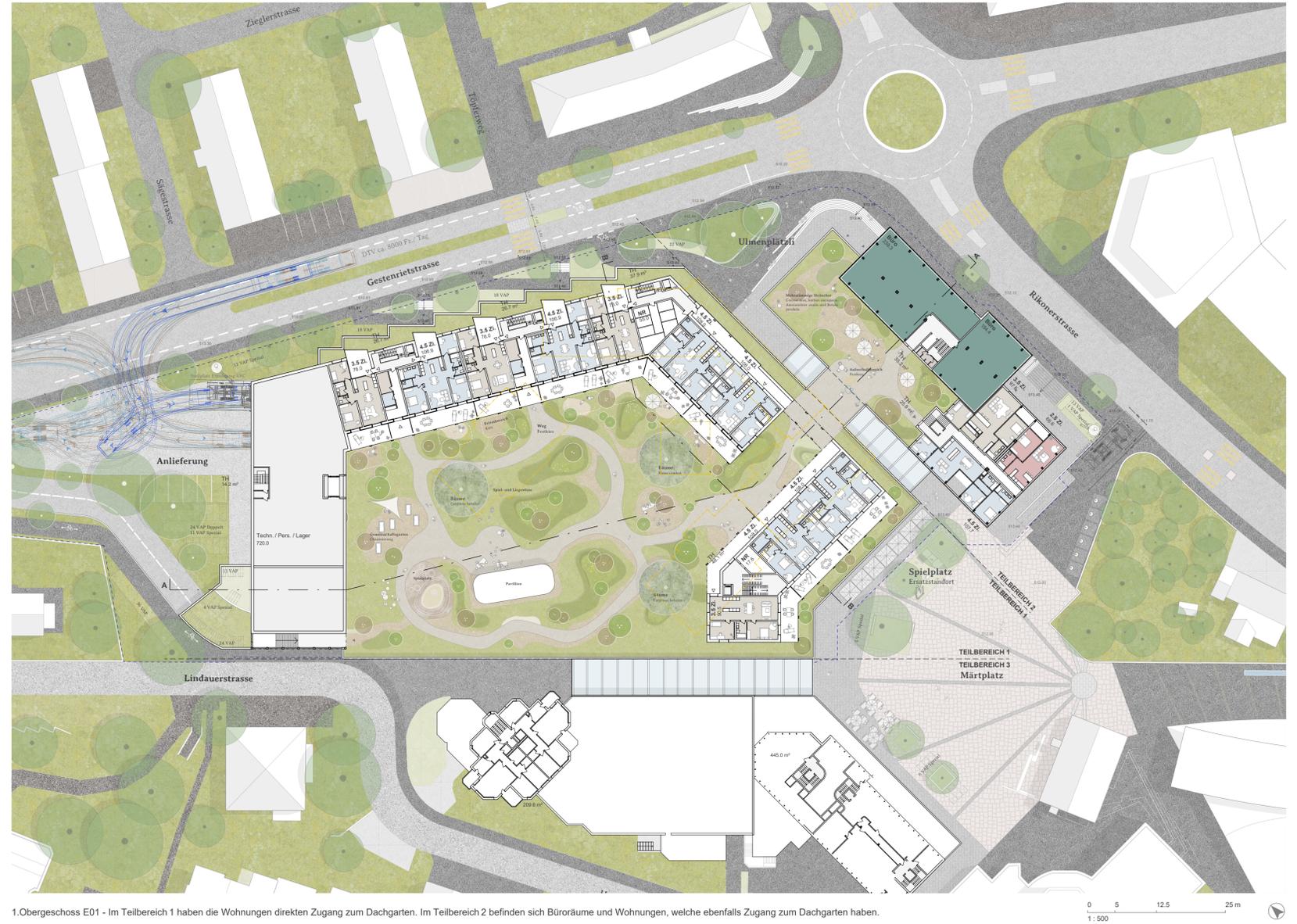
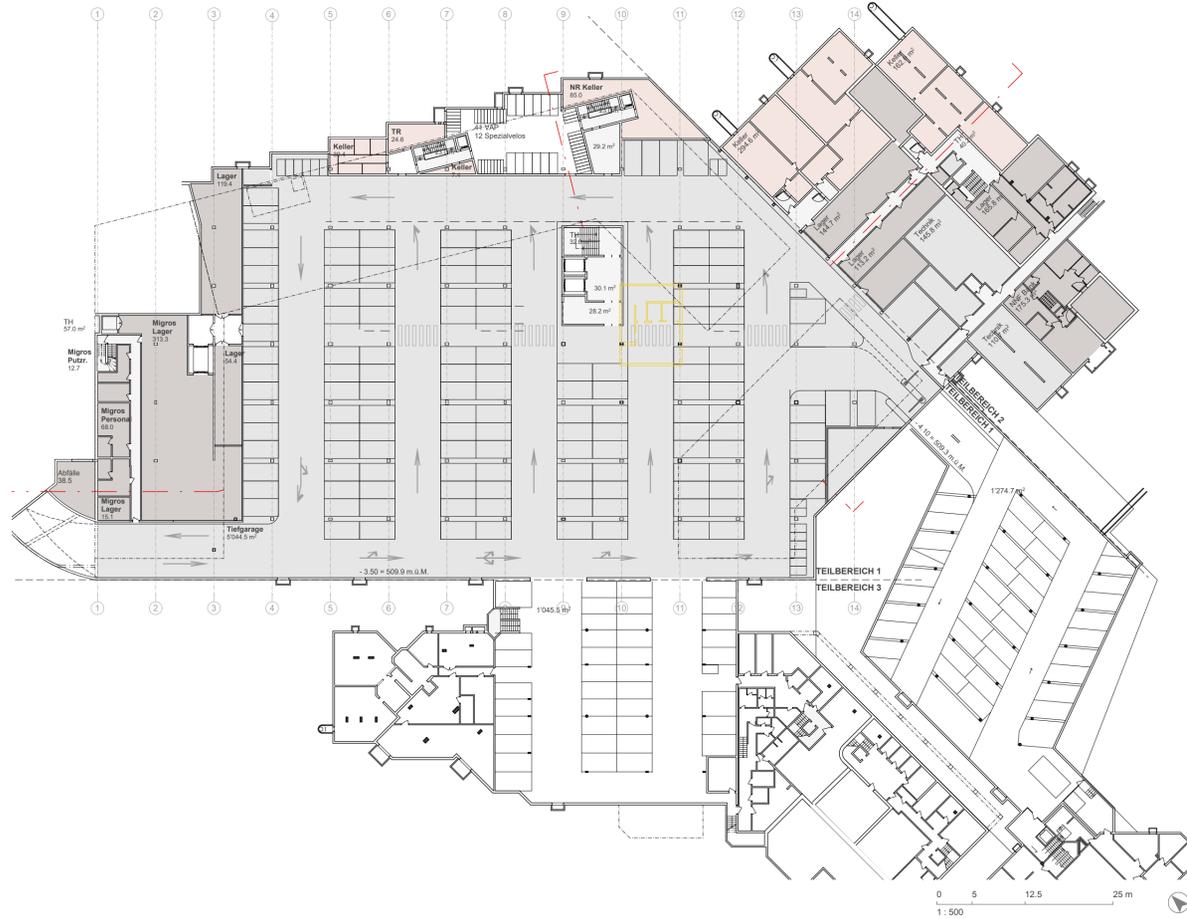


Längsschnitt A-A durch bestehenden Sockel samt den neuen Aufbauten und lärmgeschützten Balkonschicht im Teilbereich 1 - Der Dachgarten lädt zum Verweilen ein und wird mit Teilbereich 2 verbunden. Die überhöhten Eingangsnischen lockern die Gartenfassade auf.

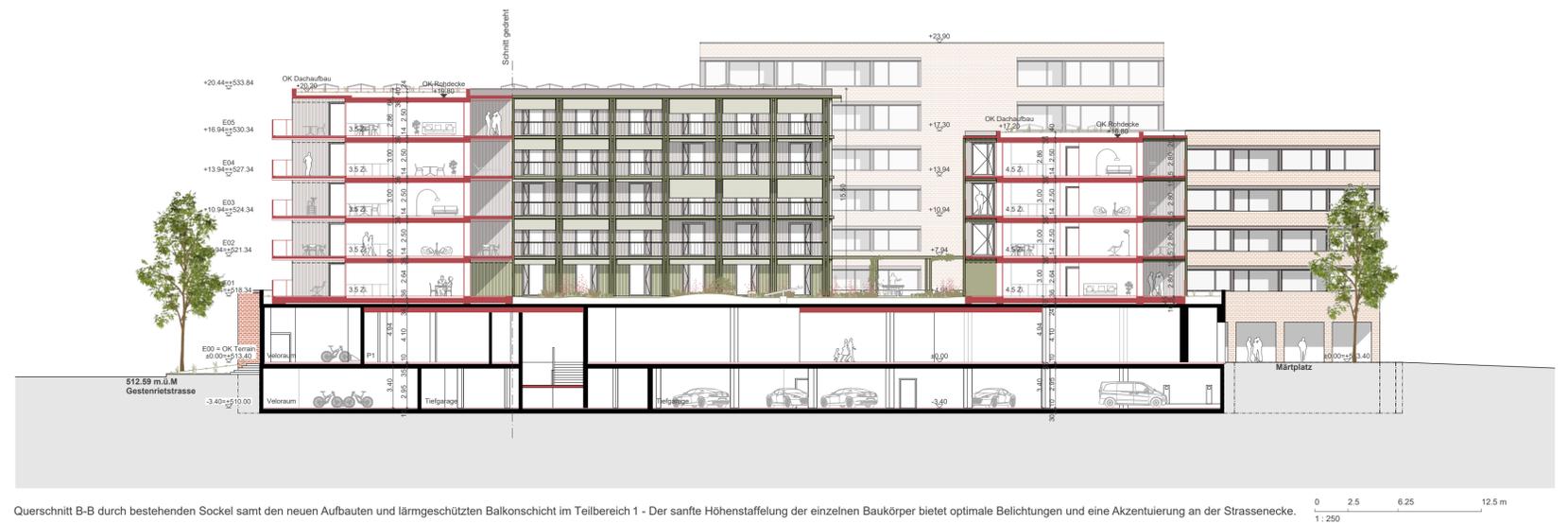
0 2.5 6.25 12.5 m
1:250



«Die neuen Wohnbauten an den Rändern verdichten den Effimärt und schaffen einen neuen, lärmgeschützten Dachgarten - eine grüne Lunge.»



1.Obergeschoss E01 - Im Teilbereich 1 haben die Wohnungen direkten Zugang zum Dachgarten. Im Teilbereich 2 befinden sich Büroräume und Wohnungen, welche ebenfalls Zugang zum Dachgarten haben.

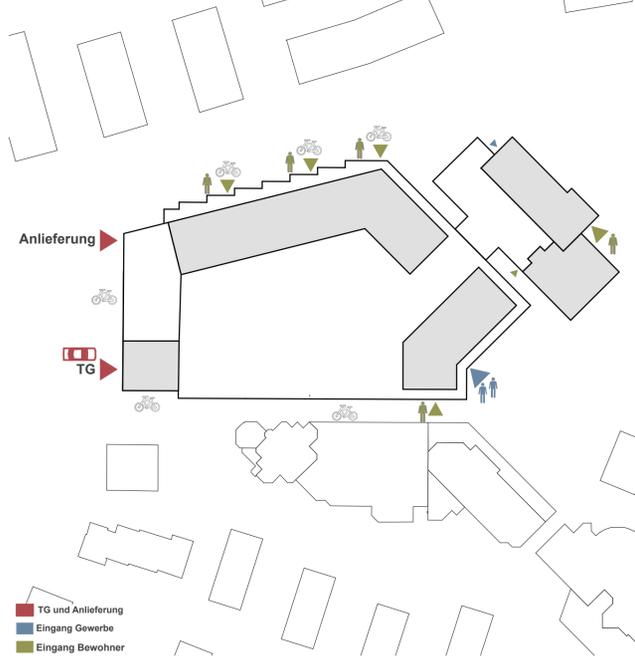


Querschnitt B-B durch bestehenden Sockel samt den neuen Aufbauten und lärmgeschützten Balkonschicht im Teilbereich 1 - Der sanfte Höhenstaffelung der einzelnen Baukörper bietet optimale Belichtungen und eine Akzentuierung an der Strassencke.



«Die Erschliessung der verschiedenen Nutzungen wird entflechtet und es werden neue Adressierungen geschaffen.»

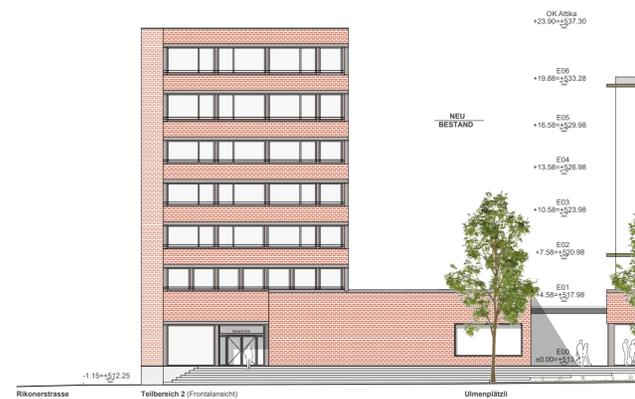
Schema Adressierung / Erschliessung / Mobilität



Die Erschliessung der verschiedenen Nutzungen wird entflechtet und es werden neue Adressierungen geschaffen.



3.Obergeschoss E03 - Die neuen Wohnungen im Teilbereich 1 und 2 sind lärmoptimiert. Im Teilbereich 1 haben die Wohnungen eine Balkonschicht in Richtung Süden, im Teilbereich 2 nach Osten und Westen. Die Lärmloggien zur Gerstenrietstrasse kragen aus und nehmen die Form des gezackten Sockels auf, dadurch entsteht eine ähnliche Formensprache und der Sockel wird mit den neuen Wohnbauten verwoben.



Ansicht Teilbereich 2 von Norden

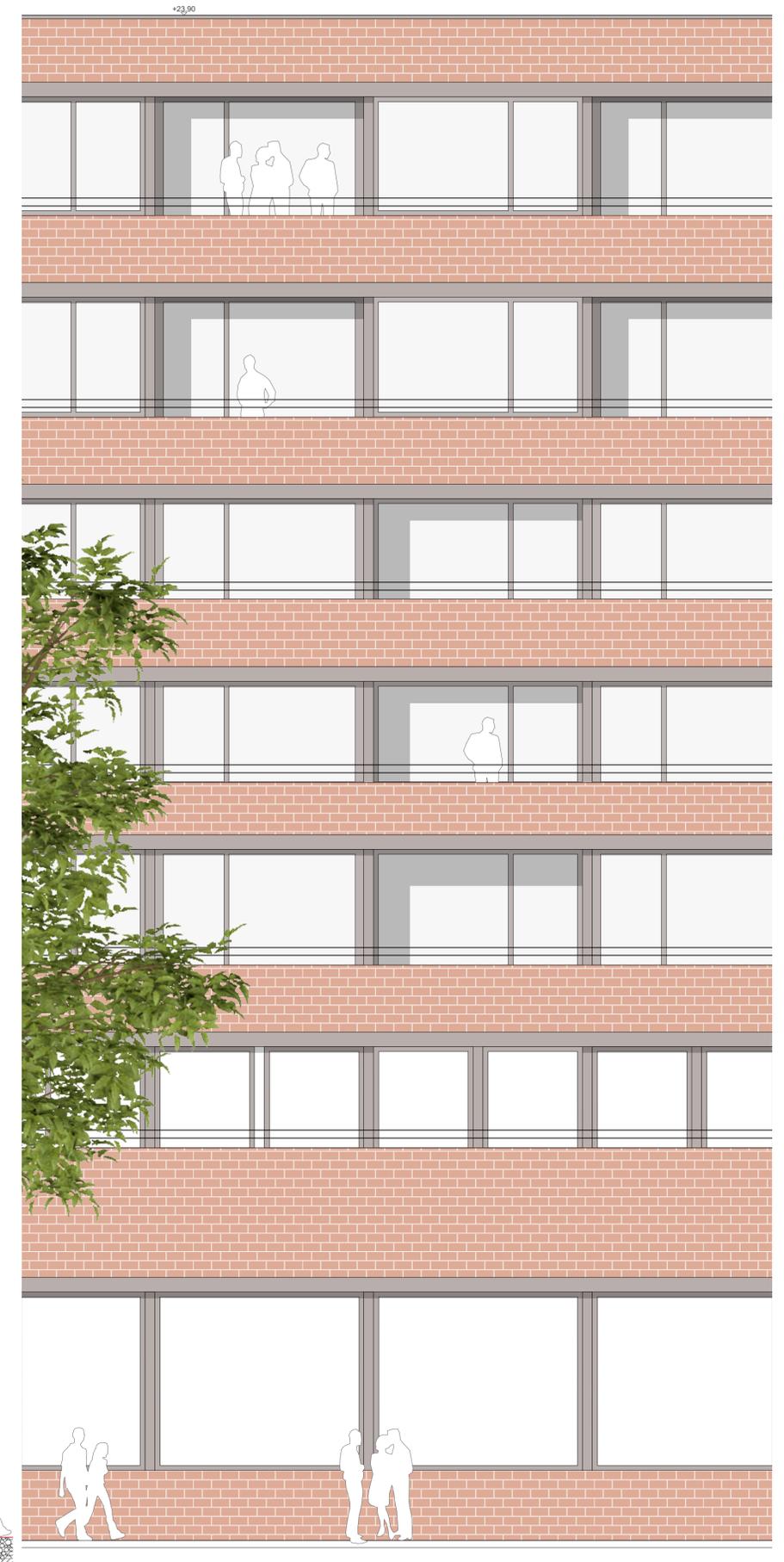
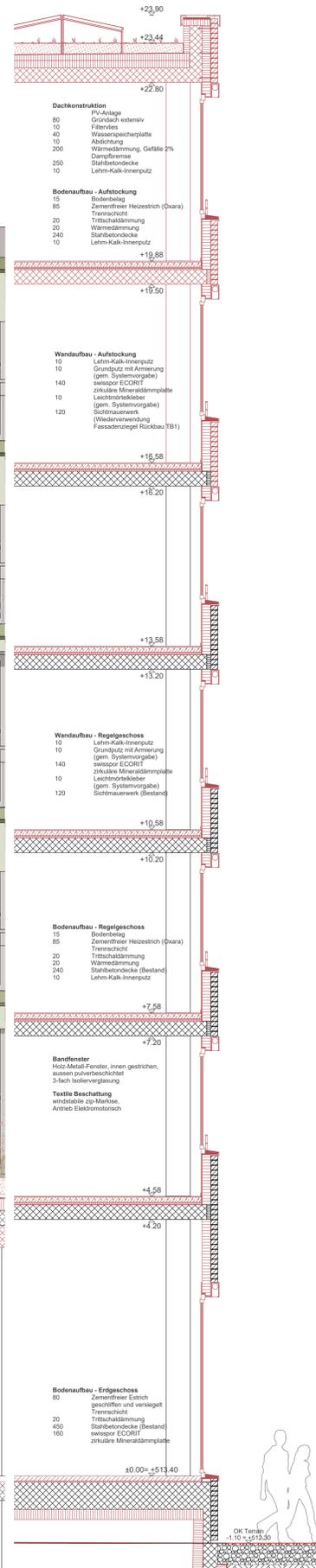
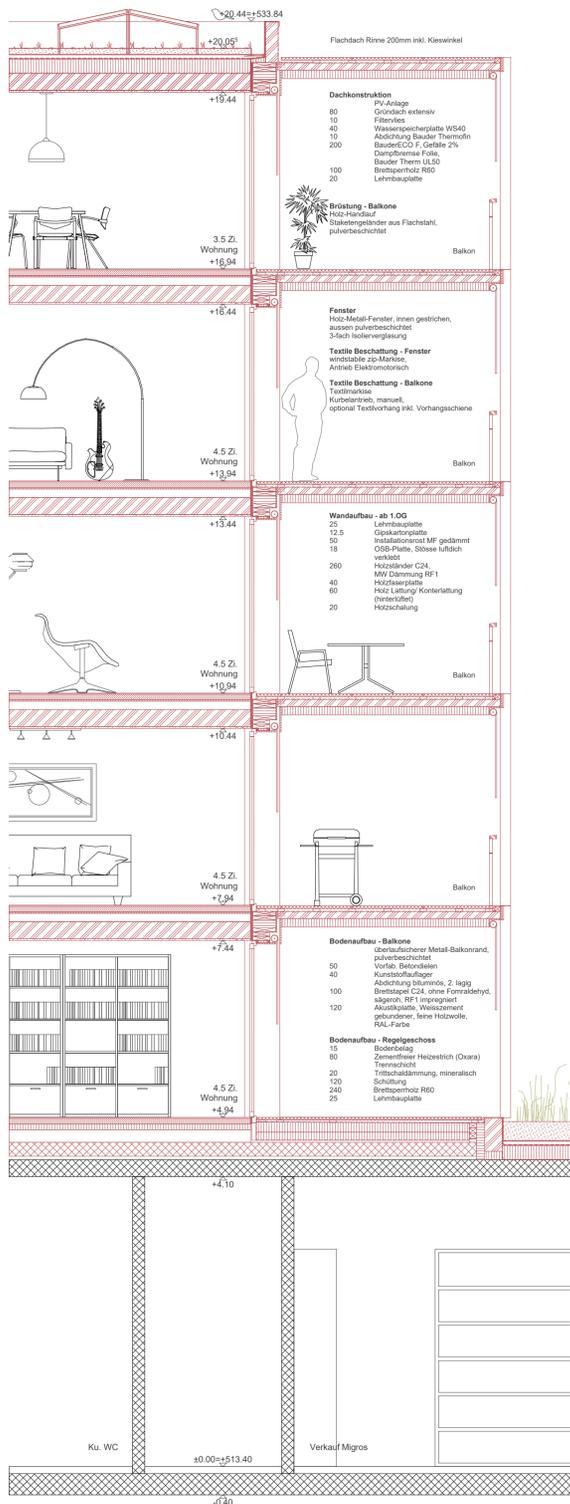


Ansicht von Norden entlang der Gerstenrietstrasse - Teilbereich 1 erhält eigene Adressierung, eigene Tektonik und Fassadengestaltung. Die neuen Wohnungseingänge im Sockelbau werden, in Variation zu den Büroeingängen, mit einem breiten Blechrahmen betont. Zurückgesetzt in der Nische entsteht eine intime und geschützte Eingangssituation. Der Bestand des Teilbereichs 2 wird weitergebaut und erhält Loggien im Bestandsbau sowie eine Aufstockung von zwei Geschossen.





«Die neuen Wohnbauten setzen sich in
 Materialisierung, Farbgebung und Rhythmisierung
 bewusst vom Bestandssockel ab.»

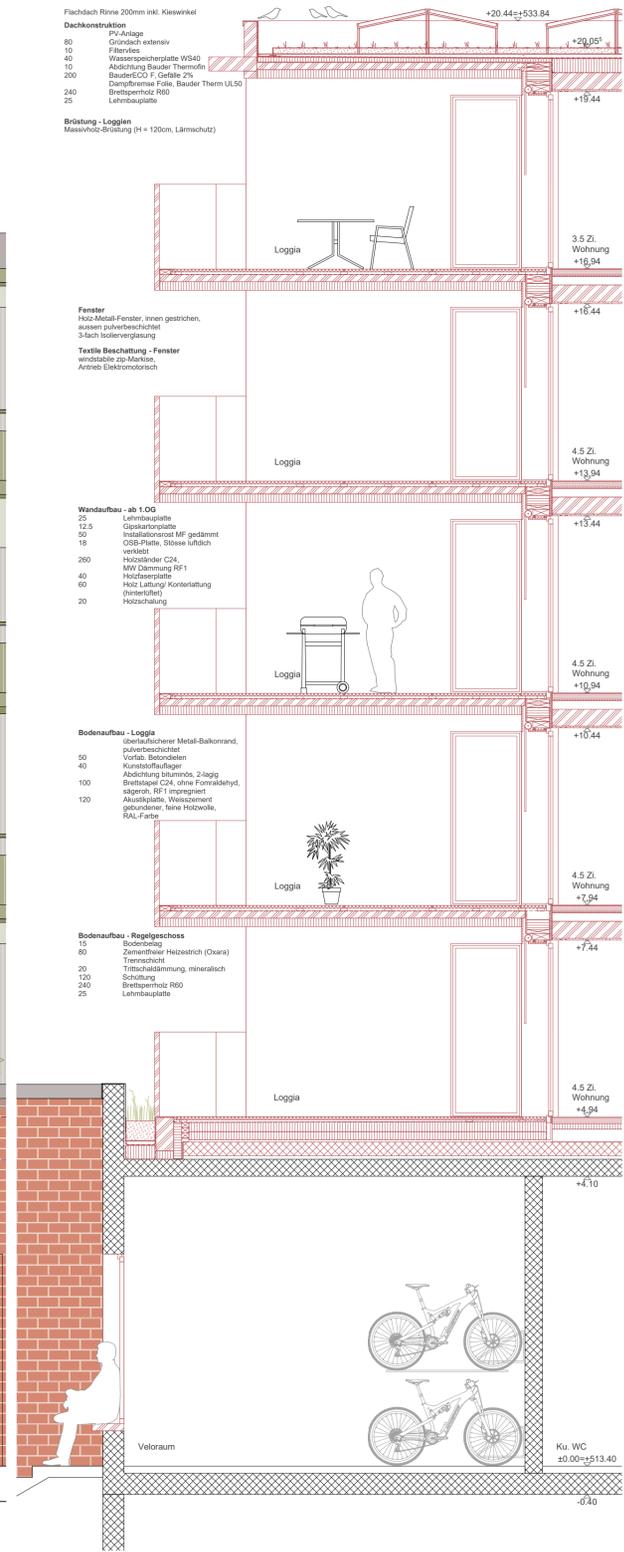




«Die neuen Wohnbauten setzen sich in Materialisierung, Farbgebung und Rhythmisierung bewusst vom Bestandssockel ab.»



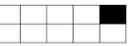
Fassadenansicht zum Märtplatz - Teilbereich 1
 Die neue Märtplatzfassade mit den geschlossenen Brüstungsbändern orientiert sich an die Bänderfassade von Teilbereich 2.



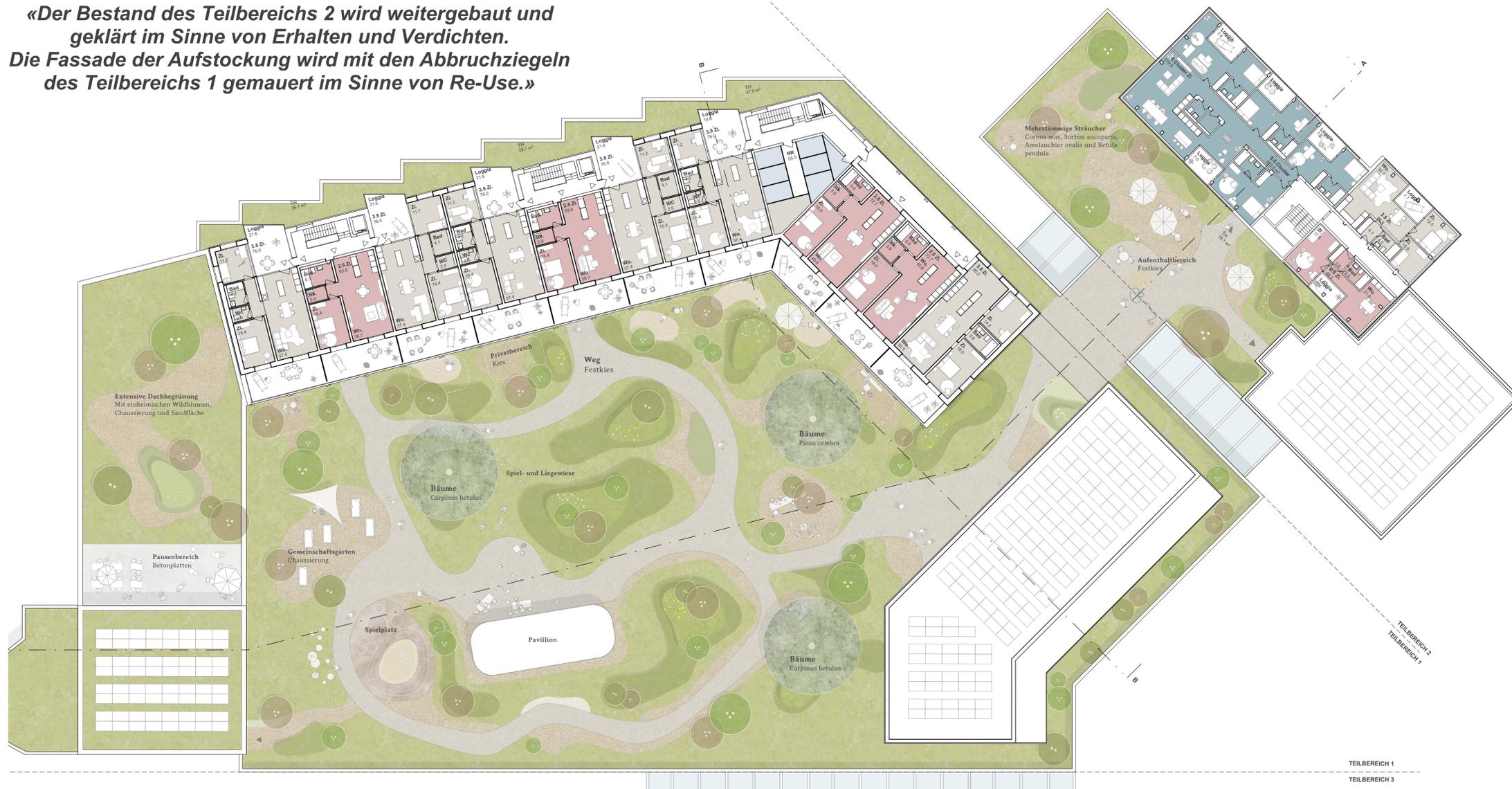
Fassadenschnitt zur Gestenrietstrasse - Teilbereich 1



Fassadenansicht Gestenrietstrasse
 Die Eingangsnische wird farblich abgesetzt vom Backsteinsockel und die ausragenden Balkone nehmen die Form auf vom gezackten Sockel.



«Der Bestand des Teilbereichs 2 wird weitergebaut und geklärt im Sinne von Erhalten und Verdichten. Die Fassade der Aufstockung wird mit den Abbruchziegeln des Teilbereichs 1 gemauert im Sinne von Re-Use.»



5.-6.Obergeschoss E05-06 - Die neuen Wohnungen im Teilbereich 1 sind im 5.Obergeschoss als effiziente Dreispänner konzipiert. Im Teilbereich 2 sind grosszügige Clusterwohnungen als neue Wohnform angedacht.



Materialität



2. Ebene: Die neue Fassade im Teilbereich 1 setzt sich bewusst vom Bestandssockel ab mit einer Druckimprägnierung samt heller Lasur der vertikalen Holzstättung.



1. Ebene: Die neue Balkonschicht im Teilbereich 1 setzt sich bewusst vom ziegelroten Bestandssockel ab mit der Komplementär-Farbe Olive.



Ansicht von Osten entlang Rikonerstrasse - Der Bestand im Teilbereich 2 wird erweitert und geklärt im Sinne von Erhalten und Verdichten. Die neuen Loggien rhythmisieren die Bestandsfassade im Teilbereich 2 und lockern diese auf. Der hohe Sturzbereich bleibt erhalten, weil der Bestandssockel vom Teilbereich 1 ebenfalls über einen hohen Sturz verfügt.



Re-Use: Die Fassade der Aufstockung im Teilbereich 2 wird mit den Abbruchziegeln des Teilbereiches 1 gemauert.

