

## STAUFER & HASLER | ARCHITEKTEN

### 180.3 | Effretikon Bruggwiesen

---

#### Protokoll der Sitzung vom 04. April 2018

**Zeit** 08:00 Uhr – 08:45 Uhr

**Ort** AWEL, Stampfenbachstr. 14, 8090 Zürich

<b>Teilnehmer</b>	Thomas Hänggli, AWEL, Bauen im Grundwasser	TH
	Gian-Marco Jenatsch, Staufer & Hasler Architekten	GMJ
	Evelyn Steiner, Staufer & Hasler Architekten	ES

#### Entschuldigt

**Verteiler** Teilnehmer und entschuldigte Teilnehmer

#### Traktandenliste

---

- 1 Begrüssung und Protokollgenehmigung
- 2 Planungsstand
- 3 Weiteres Vorgehen

#### Beilagen

---

- | Planungsstand, 29.03.18
- | Ersteinschätzung Geologie u. Baugrund, Cassina, 28.03.18
- | Dokument Bauvorhaben in Grundwasserleitern u. Grundwasserschutz zonen, AWEL, Juni 2003

---

Frauenfeld, 09. April 2018 es

*Kursiv gesetzte Textstellen verweisen auf im Nachgang zur Sitzung entstandenen Inhalte*

Legende zur Spalte Status: I = Information A = Auftrag E = Entscheid

<b>1 Begrüssung und Protokollgenehmigung</b>		Status	Verantw.	Termin
1.1	Begrüssung			
	TH begrüsst zur Besprechung, um mögliche Auflagen zu eruieren, die in den Gestaltungsplan für die geplante Wohn- und Gewerbeüberbauung am Bahnhofplatz Effretikon bezüglich des Grundwassers einfließen müssen.	I	TH	
1.2	Protokollgenehmigung			
	ES verfasst ein Beschlussprotokoll.	A	ES	

<b>2 Planungsstand</b>		Status	Verantw.	Termin
2.1	Masterplan			
	GMJ erläutert kurz den Masterplan für die Zentrumsentwicklung Bahnhof West, Effretikon, den die Stadt Effretikon am 18. Januar 2018 festgesetzt hat. ES wird TH ein PDF des Masterplans zukommen lassen.	I A	GMJ ES	
2.2	Richtprojekt für die Wohn- und Gewerbeüberbauung am Bahnhofplatz Effretikon			
	GMJ und ES erklären den aktuellen Planungsstand. GMJ erwähnt auch die von Sieber Cassina + Partner getätigte Ersteinschätzung betreffend Geologie und Baugrund vom 28.03.18. Da bisher noch keine Sondierung erfolgte, handelt es sich um eine Ersteinschätzung, die aus dem Studium der GIS-Karten erfolgte, und Erfahrungswerten. In dieser Ersteinschätzung wurden auch noch keine Aussagen hinsichtlich des genauen Grundwasserspiegels getroffen.	I	GMJ, ES	
	Grundwasser: Gemäss TH befindet sich das Baufeld im Gewässerschutzbereich Au. Der Projektperimeter liegt jedoch ausserhalb der Gebiete mit geringer bzw. mittlerer Grundwassermächtigkeit. Es befindet sich in einem Randgebiet und liegt ausserhalb des kartierten Grundwasservorkommens. Da noch keine Sondierungen bzw. Baugrunduntersuchungen vorliegen, handelt es sich um Richtwerte. Es ist aber sehr wahrscheinlich, dass ein zweites UG möglich ist.	I	TH	
	TH betont, dass bei etwaigen Grundwasservorkommnissen auf jeden Fall der Grundwasserdurchfluss durch Ersatzmassnahmen kompensiert werden müsse. Er verweist auf das Dokument „Bauvorhaben in Grundwasserleitern u. Grundwasserschutzzonen“, AWEL, Juni 2003. Gemäss TH ist Bauen im Gebiet mit geringer Grundwassermächtigkeit nur mit Ersatzmassnahmen bewilligungsfähig.	I	TH	
	Gemäss TH ist für den Gestaltungsplan die Ersteinschätzung von Sieber Cassina + Partner sowie das vorliegende Protokoll ausreichend. Bei der Baueingabe muss jedoch eine Baugrunduntersuchung mit Sondierung vorliegen.	I	TH	
	Versickerung: GMJ fügt an, dass die im EG geplante Gewerbenutzung über eine grosse, teilweise begrünte Dachfläche verfüge. Er verweist auf den in der Ersteinschätzung Geologie u. Baugrund von Cassina erwähnten Absatz, dass die vorliegenden Untergrundschichten kaum genügend durchlässig für eine Versickerung von Oberflächenwasser seien. Ferner ergänzt er, dass im Gestaltungsplan auch eine Aussage über die Versickerung gemacht werden solle.	I	GMJ	

*Kursiv gesetzte Textstellen verweisen auf im Nachgang zur Sitzung entstandenen Inhalte*

Legende zur Spalte Status: I = Information A = Auftrag E = Entscheid

	<p>TH fügt an, dass die Bewilligung hinsichtlich der Versickerung Gemeindesache sei. Grundsätzlich könne eine definitive Aussage wiederum erst nach Sondierungen erfolgen. Er ergänzt, dass allenfalls Massnahmen getroffen werden könnten, dass das Regenwasser bereits im Sockelgeschoss versickern und anschliessend aussen gefasst werden könnte, bevor es unterirdisch versickert (z.B. mittels Sickergalerie).</p> <p>KbS: GMJ erwähnt, dass der Projektperimeter kein belasteter Standort sei (KbS).</p>	I	TH	
		I	GMJ	

<b>3 Termine und weiteres Vorgehen</b>		Status	Verantw.	Termin
3.1	Es sind vorerst keine weiteren Termine vorgesehen.	I	alle	