

MEDIENMITTEILUNG

STADTRATSSITZUNG VOM 6. DEZEMBER 2018

PRIVATER GESTALTUNGSPLAN ROSENHOF, EFFRETIKON, WIRD ÖFFENTLICH AUFGELEGT

Für ein grösseres Gebiet auf der Rückseite des Bahnhofs Effretikon besteht seit Ende 2015 der vom Stadtrat festgesetzte Masterplan Arealentwicklung Bahnhof Ost. Das gesamte Gebiet inklusive Strassen erstreckt sich über 35'000 m² und ist in mehrere Baufelder aufgeteilt. Es soll ein urbaner Stadtteil mit fünfgeschossigen Blockrandbebauungen und spannungsvollen Strassenräumen, Plätzen, Quergassen und Innenhöfen entstehen. Die Dichte für das gesamte Gebiet wurde mit einer maximalen Baumassenziffer von 6.5 m³/m² festgelegt und der Nutzungsmix soll einen Mindestanteil von 30 % Gewerbe/Dienstleistung aufweisen sowie weitere hohe Qualitätsanforderungen erfüllen. Im Rahmen dieser Festsetzungen können die Grundeigentümer baufeldweise Private Gestaltungspläne erarbeiten.

Das gut 5'700 m² messende Grundstück der OMGprojekt AG, Winterthur, liegt zwischen den Bahngleisen und der Florastrasse, wird südlich durch die Brandrietstrasse begrenzt und schliesst nördlich an die viel begangene Fuss- und Velowegverbindung der Rosenwegunterführung an. Heute steht auf dem Grundstück eine ehemalige Fabrik mit Verwaltungsgebäude, welche zur Zwischennutzung an mehrere Gewerbebetriebe vermietet ist.

Die Grundeigentümerin beabsichtigt eine Neuüberbauung zu realisieren, die ca. 60 Wohnungen und 3'000 m² gewerblich genutzte Fläche umfasst. Die Parkplatzberechnung weist insgesamt 116 Abstellplätze aus. Aufgrund des Masterplanes ist die Grundeigentümerin verpflichtet, auf ihrem Grundstück am Rosenweg einen rund 1'000 m² grossen Quartierplatz und eine Velostation mit ca. 200 Abstellplätzen einzurichten.

Die OMGprojekt AG hat zusammen mit den Vetsch Partner Landschaftsarchitekten, Zürich, sowie weiteren Fachingenieuren ein Richtprojekt erarbeitet und darauf aufbauend mit der Suter von Känel Wild AG, Zürich, den Gestaltungsplanentwurf erstellt. In verschiedenen Planungsschritten wurde die Vorlage vom Begleitgremium, welches aus städtischen Vertretern aus Politik und Verwaltung und aus externen Fachexperten besteht, beurteilt.

Der nun vorliegende Entwurf des Privaten Gestaltungsplanes Rosenhof, Effretikon, wird ab dem 14. Dezember 2018 bis 15. Februar 2019 öffentlich aufgelegt. In dieser Zeit dürfen sich alle zum Planinhalt schriftlich äussern. Anschliessend erfolgt die Überarbeitung der Gestaltungsplanvorlage. Danach wird die Vorlage dem Grossen Gemeinderat zur Zustimmung und der Baudirektion zur Genehmigung unterbreitet.



Situationsplan Richtprojekt Rosenhof

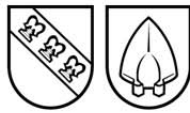
Kontaktperson

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

Stadthaus

Märtplatz 29
Postfach
8307 Effretikon

Telefon 052 354 24 11
Fax 052 354 23 23
praesidiales@ilef.ch
www.ilef.ch



PAVILLON HAGEN WIRD ABGEBROCHEN UND DER AUSSENRAUM NEU GESTALTET

Der Mehrzweckpavillon beim oberen Schulhaus Hagen in Illnau ist in die Jahre gekommen. Die Unterkonstruktion ist morsch und müsste für eine Weiterverwendung saniert werden. Auch sind Raumdisposition, Materialisierung, Gebäudetechnik und energetischer Zustand nicht mehr zeitgemäss.

Seitens des Ressorts Bildung besteht kein Bedarf mehr, den Pavillon weiter zu betreiben. Die bisherigen Nutzungen des Pavillons (Handarbeiten und ein Klassenzimmer) konnte mit der Inbetriebnahme der Schulerweiterung Hagen in die neuen Räumlichkeiten verlegt werden.

Die bis anhin angedachte Weiterverwendung des Pavillons als Provisorium während der Sanierungsphase der Schulanlage Watt ist inzwischen hinfällig geworden. Im Rahmen der Projektierung wurde entschieden, ein Provisorium auf der Schulanlage Watt aufzustellen, welches den gesamten Schulraumbedarf abdeckt.

Seit dem Herbst sind drei Kindergartenabteilungen im Dreifach-Kindergarten auf der Schulanlage Hagen untergebracht. Der Aussenraum und die verbundenen Spielmöglichkeiten sind für die grosse Kinderzahl zu knapp bemessen. Aus diesen Gründen soll der angrenzende Pavillon abgebrochen, der Aussenraum neu gestaltet und mit Spielgeräten ergänzt werden. Für den Rückbau des Pavillons und die Neugestaltung des Areals bewilligt der Stadtrat einen Kredit von 90'000 Franken. Da es sich um einen nicht budgetierten Betrag handelt, wird die Ausgabe der stadträtlichen Finanzkompetenz angerechnet. Der Rückbau des Pavillons ist auf die Sportferien 2019 geplant, die Aussenraumgestaltung soll in den Frühlingsferien 2019 erfolgen.