

## Masterplan «Stadtraum Unterwetzikon» Dokumentation Forum 4 vom 26. September 2024



Fotoprotokoll im Auftrag der Stadt Wetzikon und der SBB  
moderat GmbH mit Klingele Stadtplanung / 23.10.2024

## INHALTSVERZEICHNIS

1. Ausgangslage.....	3
2. Beteiligungsformate – Absicht und Ziel der Foren.....	3
3. Begrüssung .....	3
4. Ablauf .....	4
5. Panelgespräch, Kurzinput VZO und der Spezialkommission.....	5
6. Präsentation des Zielbildes.....	7
7. Gruppenarbeiten.....	8
8. Einblick in die Stationen & Diskussion .....	14
9. Ausblick.....	16
10. Verabschiedung.....	16
11. Impressionen aus der Veranstaltung.....	17
12. Vorbereitung und Projektteam .....	18

## **1. Ausgangslage**

Die Bevölkerung der Stadt Wetzikon und der Nachbargemeinden wächst seit Jahren. Rund 25'000 Passagiere frequentieren täglich den Bahnhof Wetzikon und dessen Bushaltestellen. Der Bushof «Unterwetzikon» genügt den aktuellen und künftigen Bedürfnissen nicht mehr. Das Bahnhofgebiet ist nach planerischen Vorgaben stark unternutzt. Das Potenzial zur Verdichtung ist deshalb sehr hoch. 2008 startete die Stadt Wetzikon die Planung für einen neuen Bushof. Die Bestvariante wurde 2012 zwar im kommunalen Richtplan festgesetzt, aufgrund eines Referendums im Jahre 2015 aber wieder verworfen. 2019 wurde ein Projektierungskredit aufgehoben, mit welchem ein öffentlicher Teil-Gestaltungsplan erarbeitet werden sollte. Eine Umsetzung des Projekts wurde wegen schwierigen Rahmenbedingungen (u.a. Einsprachen) verunmöglicht. Ausgelöst durch die Motion «Masterplan Stadtraum Unterwetzikon» entschieden sich die Stadt und die SBB, gemeinsam einen Masterplan zu erarbeiten. Der Masterplan klärt die strategische Ausrichtung der Planung und gewährleistet die Kohärenz der öffentlichen und privaten Massnahmen.

## **2. Beteiligungsformate – Absicht und Ziel der Foren**

Die Motion «Masterplan Stadtraum Unterwetzikon» vom Dezember 2019 fordert die Entwicklung des Bahnhofgebietes unter Einbezug der umliegenden Quartiere in einem breit geführten Mitwirkungsprozess. Im Rahmen der Mitwirkungsveranstaltungen möchte man die Kernelemente der Planung gemeinsam diskutieren, um so herauszufinden, was bei der Bevölkerung wie auch den GrundeigentümerInnen auf Anklang stösst und welche Bedenken es gibt. Im Forum 1 ging es darum, die Teilnehmenden mit den Herausforderungen des komplexen Vorhabens bekannt zu machen, die Zielkonflikte offen zu besprechen und erste mehrheitsfähige Lösungen zu suchen. Im Forum 2 wurden zwei Lösungsansätze samt deren «Schlüsselemente» vorgestellt. Dabei fand ein Austausch zu den «Schlüsselementen» bzw. den Lösungsansätzen statt, in dessen Rahmen die Teilnehmenden zurückmelden konnten, wie sie den Stand der Arbeiten beurteilen bzw. ob allenfalls bestimmte Interessen tangiert werden. Im Forum 3 wurden die Inhalte der Machbarkeitsstudien vorbesprochen, welche die erforderlichen «Tiefenbohrungen» zu bestimmten Themen gewährleisten. Im Forum 4, von dem diese Dokumentation berichtet, ging es darum das Zielbild zu präsentieren, den Entscheid der Steuerung für den «Lösungsansatz Post» nachvollziehbar zu erläutern, Rückmeldungen entgegenzunehmen und über den weiteren Terminplan zu informieren.

## **3. Begrüssung**

Stadtrat Stefan Lenz begrüsst die Teilnehmenden herzlich zur heutigen Veranstaltung. Es ist für ihn eine Freude, gemeinsam mit allen am Projekt Beteiligten den Schleier zu lüften und das Zielbild für den Stadtraum Unterwetzikon vorstellen zu dürfen. Ein Zielbild, das nur dank sehr viel geleisteter Arbeit in den letzten Monaten entstehen konnte. An dieser Stelle begrüsst Stefan Lenz Andrea Smith, Projektpartnerin von der SBB. Auch Andrea Smith heisst die Anwesenden herzlich willkommen und freut sich darüber, dass weiterhin ein reges Interesse am Masterplan

besteht. Mit den Machbarkeitsstudien der letzten Monate sei man in die Tiefen des Projekts abgetaucht, indem man viele einzelne Elemente und Details geprüft habe. Mit dem Zielbild schaue man nun wieder von oben auf das grosse Ganze. Sie freue sich ebenfalls, dieses Zielbild heute vorstellen und mit den Teilnehmenden diskutieren zu dürfen.

Anschliessend stellt Andrea Smith Samira Neuse, Leiterin SBB Immobilien, Anlageobjekte Entwicklung Central, vor. Samira Neuse ist die Nachfolgerin von Salomé Mall und somit neu Teil der Steuerungsgruppe.

#### 4. Ablauf

Ab 15.45 Uhr	Eintreffen, Namensschilder und Unterlagen	
<b>16.00</b>	<b>Begrüssung</b>	<b>Stefan Lenz</b> Stadtrat, Ressort Hochbau + Planung <b>Andrea Smith</b> SBB AG Immobilien – Development
16.05	Ablauf und Zielsetzung von heute Einstieg in den Workshop	Co-Moderation
16.10	Panelgespräch: Argumente der Steuerungsgruppe und Einblick in den Entscheidungsprozess	Roman Dellsperger im Gespräch mit Jürg Zimmermann, Andrea Smith, Stefan Lenz und Pascal Bassu
16.30	Referat der Spezialkommission und Kurzinput der VZO	Daniela Oriet Joe Schmid
16.35	Präsentation des Zielbildes und des Aufbaus des Masterplans mit Hinweisen zum Rahmenkredit	Planerteam
17.05	Besichtigung der Planunterlagen in einer Ausstellung und am Modell	Alle
<b>17.45</b>	<b>Pause und gemeinsames Nachtessen</b>	
18.15	Gruppenarbeiten zum Zielbild	Alle
19.20	Fachliche Besprechung einiger Rückmeldungen aus den Gruppen	Co-Moderation, Planerteam
19.50	Fazit und Ausblick	Philipp Henninger, Andrea Smith
<b>ca. 20.00</b>	<b>Danke und Ende der Veranstaltung</b>	

## 5. Panelgespräch, Kurzinput VZO und der Spezialkommission

### Panelgespräch

Anschliessend an die Präsentation des Ablaufs und der Zielsetzung der Veranstaltung leitet die Moderation in ein Panelgespräch über. Im Panelgespräch befinden sich der Stadtpräsident Pascal Bassu, Stadtrat Stefan Lenz, Jürg Zimmermann (SBB Infrastruktur) und Andrea Smith (SBB Immobilien, Co-Gesamtprojektleiterin). Geleitet wird das Gespräch vom Moderator Roman Dellsperger. Die wichtigsten Voten sind nachfolgend zusammengefasst dargestellt:

**Andrea Smith** erläutert auf die Frage, was im Rahmen der Machbarkeitsstudien alles abgeklärt wurde, dass viele wichtige Aspekte vertieft geprüft werden konnten. Jedoch gebe es noch den einen oder anderen Punkt, der weiter zu klären sei. So etwa die Machbarkeit und die Finanzierung des Ausbaus der Personenunterführung im Norden, die von der Unterstützung des Kantons massgeblich abhängig ist. Auf die Frage, was das Zielbild sei, beschreibt sie das Zielbild als die integrale Vision für den zukünftigen Stadtraum, das partizipativ erarbeitet wurde. Mit der Erarbeitung des Masterplans werde das Zielbild in ein raumplanerisches, städtebauliches Steuerungsinstrument übersetzt. Durch den Stadtratsbeschluss werde der Masterplan dann behördenverbindlich.

**Stefan Lenz** geht im Laufe des Gesprächs auf die Aspekte ein, welche in den letzten Monaten nochmals geprüft und dann aber verworfen wurden. So etwa die Parkierung oder gar ein Bushof über der Gleisanlage. Aufgrund der enormen Kosten und der Machbarkeit wurden diese Ansätze nicht weiterverfolgt. Zudem habe die Machbarkeitsstudie bezüglich Grundwasser gezeigt, dass auf dem Areal der SBB voraussichtlich nur ein Untergeschoss für die Tiefgarage gebaut werden kann. Das schränke die Anzahl und das Angebot an Parkierung dann doch ein.

Auf die Frage nach den ausschlaggebenden Argumenten für das vorliegende Zielbild verweist **Pascal Bassu** darauf, dass mit diesem der Weg für ein neues, hochwertiges und vielfältiges Bahnquartier frei werde. Die Aufwertung umfasse neben dem Bushof, den Bahnhof, den Bahnhofplatz und die Entwicklung einer modernen Verkehrsdrehscheibe. Er betont die Chancen für Unterwetzikon, einer ausgewogenen städtebaulichen Entwicklung der Areale entlang und beidseits des Bahnhofs und bedankt sich auch für die Kooperation aller Beteiligten. **Stefan Lenz** ergänzt, indem er auf das neue Postquartier, den Bahnhofplatz mit hoher Öffentlichkeit und den grossen Bahnhofspark als öffentlichen, identitätsstiftenden Ort eingeht. Im Güterschuppen könnten einst auch kulturelle Einrichtungen, kombiniert mit lokalem Gewerbe (bspw. einer Werkstatt) entstehen. Darüber hinaus seien auch die Kosten und die zeitnahe Realisierbarkeit ausschlaggebend für den Entscheid für den „Lösungsansatz Post“ gewesen.

Mit Blick auf die Infrastruktur meint **Jürg Zimmermann**, dass Wetzikon mit dem Kapazitätsausbau der Veloabstellplätze (rund 3x mehr als heute) und der Erweiterung des Bushofes eine verbesserte und zeitgemässe Verkehrsdrehscheibe erhalten werde. Gegen die Variante „Mitte“ sprach, neben den Kosten, insbesondere auch der Faktor Zeit, da man festgestellt habe, dass

der Ausbau für eine neue und zwingende Personenunterführung auf der Höhe des Bushofs Mitte (d.h. auf dem heutigen Park and Rail) erst nach 2040 oder sogar nach 2045 realisierbar gewesen wäre. Man hätte also mit dieser Variante keine zeitgerechte Umsetzung anbieten können. Mit der jetzigen Lösung sind die guten Umsteigebeziehungen mit zwei Personenunterführungen besser und kostengünstiger gewährleistet.

#### Kurzinput VZO

Für Joe Schmid, Direktor der VZO, ist die gewählte Variante die richtige. In diesem Zusammenhang hebt er hervor, dass die Umsteigebeziehungen den Fahrgästen bereits bekannt und kürzer seien als bei der Variante „Mitte“. Die Stand- und Umsteigeplätze für die Fahrzeuge sowie die Funktionalität der Ein- und Ausfahrten für die Busse seien mit dem Zielbild sehr gut gewährleistet. Die Variante Post brauche zudem weniger Platz, sodass der knappe Boden effizient genutzt werde. Der notwendige Kapazitätsausbau des Busbetriebs sei mit den Vorgaben des Zielbildes gut umsetzbar.

#### Kurzinput der Spezialkommission

Daniela Oriet von der Spezialkommission hebt hervor, dass die Kommission den Prozess eng begleitet und viele Fragen stellen konnte. Für die Spezialkommission sei der Lösungsansatz Post nachvollziehbar, weshalb dieser einstimmig gestützt worden sei. Auf die Frage, wie sie persönlich zum Zielbild stehe, verweist sie auf die gute Anbindung des Veloverkehrs, die hohe Aufenthaltsqualität und den Bahnhofspark. Kritisch beäugt habe die Spezialkommission lediglich, dass gewisse Dinge noch nicht vollständig geklärt und die genauen Kosten noch nicht bekannt seien. Die Kosten würden letztendlich aber matchentscheidend und für die Wetziker Bevölkerung sehr zentral sein. Zugleich wisse man, dass es sich um einen laufenden Prozess handle und sich die Dinge Schritt für Schritt klären würden.



## 7. Gruppenarbeiten

Nach dem Abendessen wird das Zielbild an verschiedenen «Stationen» gemeinsam besprochen. An jeder Station befindet sich ein Mitglied des Projektteams, das das Gespräch mit den Teilnehmenden moderiert und die Rückmeldungen auf einem Feedbackposter festhält. In jeder Runde wird eine der insgesamt drei Fragen bearbeitet. Die Teilnehmenden wechseln nach jeder Runde den Tisch und bilden so neue Gruppen. Die Mitwirkenden können sich frei zu den Tischen begeben. Sie sollen sich dabei möglichst gleichmässig verteilen.

### Feedbackposter

Im Nachfolgenden sind die Feedbackposter aufgeführt, die während den Gruppenarbeiten ausgefüllt wurden. Die geordnete Abschrift der Anliegen und Rückmeldungen folgt auf Seite 12.

<p><b>Runde 1:</b> Was 'begeistert' uns am Zielbild? Und warum?</p> <p>Wahl Bushof Post offener Blick, <u>großes Denken</u> - umfassende Planung enger Einbezug Eigentümer resp. aller Betroffenen Aufenthaltsgütekritik für Bevölkerung kurze Wege, klare Wege - auch für Velos</p>	<p><b>Runde 2:</b> Haben wir gewisse Interessen zu wenig berücksichtigt? Und wenn ja, welche?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- DIE RICHTUNG, EIN ZENTRUM SCHAFFEN IST GUT; ABER BEWERTEN OB ES MIT DIESEN BESTANDEN GEHT. KANN MAN DIE LEUTE ZUM DURCHGEHEN BRINGEN?</li> <li>- NUR WENN GASTEN VIELLEICHT; SONSTIGE WÄREN SKEPTISCH → EIN PROMIEN IST NÖTIG, MIT UNTEREN SCHNAPF! (SCHWEIZERHOF?) → KUNDE KÖNNT ANTIKAMPF WÄREN → BETRIEBSMANAGEMENT: WENN, WER?</li> <li>- ERKENNTUNGSKONSTELLATIONEN, ZU GEMEINSAMEN ENTWICKLUNGS NÖTIG (V.A. IN ANFANG NUR U. WERT)</li> <li>- S-BAHN - DIREKT VERBINDUNGS N. W. WINTERTHUR IM 1/4 H-TAKT</li> </ul>
<p><b>Runde 3:</b> Themen, die wir im Plenum weiter vertiefen möchten ... Oder für die Umsetzung sehr wichtig sind.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• EIGENTÜMERSTRUKTUR! FRÜHZEITIG GETRAGENE FÜHRUNG, UM STAKEHOLDER FÜR DEN PROZESS ZU GEWINNEN. NUR ANEINANDER IST ENTWICKLUNG MÖGLICH. VEREINBARIGKEITEN. QUANTITATIV HOCHWERTIGES ERGEBNIS. → STADT SOLL KOOPERATION AKTIV FÖRDERN</li> <li>→ DIE 'NEISEBESCHREIBER' (SPIELBEWERTEN) JEZT ANGEHEN</li> <li>• QUERUNGEN LAPPESCHWILSTRASSE (MIRKA)</li> <li>• KLARE VERANTWORTUNG FÜR UNTERGEORDNETE! DAUMINSTRUKTUREN! SICHERN</li> </ul>	<p>Notizen oder Verständnisfragen</p>

<p><b>Runde 1:</b> Was begeistert uns am Zielbild? Und warum?</p> <p>⊕ Ziubild stimmig. ⊕ Kommunikation im gesamten Prozess ⊕ Reduktives Ziubild (kein Luftschloss) ⊕ Busbahnhof am richtigen Ort ⊕ Horis. Stadtelement + VZO ⊕ Kosten begrenztes Busbahnhof (vs. Mitte) ⊕ Kosten niedriges Busbahnhof (Gesamtbil.) ⊕ Chancen für Mischz (Gesamtbil.) ⊕ Zusätzliches Wohnraum für Wohnen ⊕ Buhcker öffentl. Raum ⊕ Buhcker öffentl. Raum</p>	<p style="text-align: right;">②</p> <p><b>Runde 2:</b> Haben wir gewisse Interessen zu wenig berücksichtigt? Und wenn ja, welche?</p> <p>Bemerkenswert: Keine Interessengruppen sind vergessen gegangen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Mehrwert für Stadt Wohnen besser herausheben. (im Narrativ vom Masterplan)</li> <li>■ Alle Inputs konnten im Laufe des Prozesses eingebracht werden, deshalb fällt uns nichts ein.</li> </ul>
<p><b>Runde 3:</b> Themen, die wir im Plenum weiter vertiefen möchten ... Oder für die Umsetzung sehr wichtig sind.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Bevölkerung muss Mehrwert klar + sofort erkennen, damit Rahmenkredit durchkommt.</li> <li>■ Kosten sind wichtig. Muss gut + transparent erklärt werden. "Faire Kosten".</li> <li>■ PU Nord (inkl. Velo) ist wichtiges Element geworden.</li> <li>■ Mitfinanzierung Region/Nachbargemeinden?</li> <li>■ Weniger P+R ist auch OK → Bevölkerung für diese Idee begeistern.</li> </ul>	<p>Notizen oder Verständnisfragen</p>

<p><b>Runde 1:</b> Was begeistert uns am Zielbild? Und warum?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>+ professioneller Planungs- und Partizipationsprozess</li> <li>+ "übergreifende" Planung / parzellenübergreifend</li> <li>+ Standort <sup>Bühn</sup> wird unterstützt</li> <li>+ Transformation von Durchgangszone zu Zentrale Quartier</li> <li>+ Gasse Aufenthaltsqualität</li> <li>+ Eingangstor für Metziken!</li> <li>+ mehr Gewerbe / Belegung / Nutzungen</li> </ul>	<p style="text-align: right;">③</p> <p><b>Runde 2:</b> Haben wir gewisse Interessen zu wenig berücksichtigt? Und wenn ja, welche?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zukünftige Verkehrsbedingung &amp; Parkplätze für Nutzungen im Postquartier → auffangen mit autofreier Wohnen</li> <li>- EG-Nutzungen beachten PP! Mehr kurzzeit PP. insbesondere Gewerbe / Hotelkette</li> <li>- PU Süd kurzfristig nicht umsetzbar</li> <li>- Weiterführung Veloquartier Radwegenlastzone nicht nötig</li> </ul>
<p><b>Runde 3:</b> Themen, die wir im Plenum weiter vertiefen möchten ... Oder für die Umsetzung sehr wichtig sind.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Bewusstsein schaffen über Mehrwert Schaffung für Stadt Metziken</li> <li>+ Verdichtung für Metziken am richtigen Ort</li> <li>+ Baumstammsicherung am Bf-plate vs. VdoStation im UG</li> </ul>	<p>Notizen oder Verständnisfragen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nutzungsmix ist wichtig für Aufenthaltsqualität</li> <li>- gute Durchmischung ist wichtig</li> </ul>

(4)

<p><b>Runde 1:</b> Was begeistert uns am Zielbild? Und warum?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erwartung erfüllt → Standort</li> <li>- gute Steuerung + Interaktion zw. Rapperswilstr.</li> <li>- Zeitpunkt im Zusammenhang mit Gesamturb.-konzept</li> <li>- gute Berücksichtigung der verschiedenen Interessen</li> <li>- gute Lösung als Busbahnhof für Nutzer + Betreiber</li> </ul>	<p><b>Runde 2:</b> Haben wir gewisse Interessen zu wenig berücksichtigt? Und wenn ja, welche?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- P+R muss dorthin wo es geht (Notbz.)</li> <li>- "Korrekturen" der Nationalstrasse</li> <li>- Mobility-PP (?)</li> <li>- Ausarbeitung der Velostrasse (wie funktioniert der Anschluss)</li> </ul>
<p><b>Runde 3:</b> Themen, die wir im Plenum weiter vertiefen möchten ... Oder für die Umsetzung sehr wichtig sind.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wie gewinnen wir die Volksabstimmung und was kann jeder Einzelner tun</li> <li>- Kommunikation</li> <li>- Einen Kostenteilbar offenlegen (Stadt, Bund, Kanton, SBB)</li> </ul>	<p>Notizen oder Verständnisfragen</p>

(5)

<p><b>Runde 1:</b> Was begeistert uns am Zielbild? Und warum?</p> <p>Qualität öff. Raum !! Potenzial EG-Nutzungen Etappierbarkeit gesehen! Potenzial für Kultur an Bhf. Qualität der Gesamtlösung</p>	<p><b>Runde 2:</b> Haben wir gewisse Interessen zu wenig berücksichtigt? Und wenn ja, welche?</p> <p>Veloverbindung Bhf. Schulwegquerung Bhf. Perimeter für Verweilung mit Stadt zu klein</p>
<p><b>Runde 3:</b> Themen, die wir im Plenum weiter vertiefen möchten ... Oder für die Umsetzung sehr wichtig sind.</p> <p>Planungsperimeter für Anbindung Bhf. vergrössern.</p>	<p>Notizen oder Verständnisfragen</p>

<p><b>Runde 1:</b> Was begeistert uns am Zielbild? Und warum?</p> <p>Modell → städtebauliche Setzung schlüssig → Luftiger, aufgelockert</p> <p>Kompakter Bushof PU Nord mit Velo Fussgängerstreifen über Rappswilerstrasse Prozessdesign, SPEKO - Einbezug sich gehört gefühlt</p>	<p style="text-align: right;">6</p> <p><b>Runde 2:</b> Haben wir gewisse Interessen zu wenig berücksichtigt? Und wenn ja, welche?</p> <p>Veloquerung Rappswilerstr. von Hinwil her zum Veloplus</p> <p>Verbindung Fuss&amp;Velo entlang Gleisen vom Bahnhof unter Grüningerstr. Rtg. Hinwil (Konflikt Freiverlad)</p> <p>Bahnhofplatz → Sicherstellung von genügend Warteplatz (Velostation)</p>
<p><b>Runde 3:</b> Themen, die wir im Plenum weiter vertiefen möchten ... Oder für die Umsetzung sehr wichtig sind.</p> <p>Trennung der Wege/Verkehrsmittel, v.a. Fuss-&amp;Velo- verkehr</p> <p>Wie Aufenthaltsqualität schaffen, damit man am Bahnhof sich aufhalten will? Grosse Herausforderung. Bahnhof heute v.a. Durchgangsort</p> <p>Auswirkung auf umliegende Nutzungen, z.B. Bahnhofstrasse → Leerstand?</p>	<p>Notizen oder Verständnisfragen</p>

<p style="text-align: right;">7</p> <p><b>Runde 1:</b> Was begeistert uns am Zielbild? Und warum?</p> <p>funktionaler und effizienter Bushof</p> <p>- Stärkung der Zugangsachse Bahnhofsstr. + Spitalstr.</p>	<p><b>Runde 2:</b> Haben wir gewisse Interessen zu wenig berücksichtigt? Und wenn ja, welche?</p> <p>- Menge und Qualität P&amp;R</p> <p>- Funktion Bahnhof Kempten</p>
<p><b>Runde 3:</b> Themen, die wir im Plenum weiter vertiefen möchten ... Oder für die Umsetzung sehr wichtig sind.</p> <p>- Umgang mit 15 Jahren Bauwerke</p>	<p>Notizen oder Verständnisfragen</p> 

### Abschriften der Poster und zusammengefasste Rückmeldungen

Es handelt sich nachfolgend um die geordnete Abschrift der Anliegen und Rückmeldungen aus den Postern von Seite 8 bis 11 (Gruppenarbeiten). Die offenen Punkte und Fragen konnten im Plenum nochmals aufgenommen werden (ab Seite 14).

<b>Was begeistert am Zielbild?</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Standort Bushof Post</li><li>- Neue Chancen für MieterInnen / Gewerbe. Neue Nutzungen</li><li>- Aufenthaltsqualität</li><li>- Querung der und Interaktion mit Rapperswilerstrasse</li><li>- Kompakter, funktionaler, effizienter Bushof</li><li>- Umfassende, professionelle, übergeordnete Planung. Zum richtigen Zeitpunkt -&gt; Gesamtverkehrskonzept</li><li>- Prozessdesign: enger Einbezug der Eigentümer, Betroffenen, SPEKO</li><li>- Kommunikation im gesamten Prozess</li><li>- Kurze &amp; klare Wege (auch für Velo)</li><li>- Stimmiges / realistisches / qualitätvolles Zielbild</li><li>- Kosten begründbar / günstigere Variante</li><li>- Zusätzlicher Wohnraum</li><li>- Belebung des öffentlichen Raums</li><li>- Ort für Kultur</li><li>- Entstehung eines zentralen Quartiers</li><li>- Eingangstor für Wetzikon</li><li>- Berücksichtigung verschiedener Interessen</li><li>- Etappierbarkeit</li><li>- Schlüssige städtebauliche Setzung</li><li>- PU-Nord mit Veloverbindung</li><li>- Stärkung der Zugangsachsen Bahnhofstrasse und Spitalstrasse</li></ul>
<b>Wurden gewisse Interessen zu wenig berücksichtigt?</b>	<p>Gelingt es mit dieser Bebauung ein Zentrum zu schaffen. Schafft man es, dass sich die Leute dort aufhalten?</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Gastro könnte vielleicht funktionieren. Gegenüber der Nutzung sonstiger Läden ist man skeptisch. -&gt; Es braucht einen Pionier, Kultur könnte anziehend wirken, Gebietsmanagement (falls ja, von wem?)?</li><li>- Eigentumskonstellationen nötig zur gemeinsamen Entwicklung</li><li>- S-Bahn-Direktverbindung nach Winterthur</li><li>- Im Narrativ den Mehrwert für die Stadt Wetzikon besser herauschälen</li><li>- Zukünftige Verkehrsabwicklung &amp; Parkplätze für Nutzungen im Postquartier</li><li>-&gt; Auffangen mit autofreiem Wohnen</li><li>- EG-Nutzungen brauchen Parkplätze. Mehr Kurzzeitparkplätze. Insbesondere Gewerbe/Hotellerie.</li><li>- PÜ Süd kurzfristig nicht umsetzbar</li><li>- Weiterführung Veloquerung Rapperswilerstrasse nicht gelöst</li><li>- P+R muss dorthin, wo es möglich ist (Notlösung). Menge und Qualität P+R.</li><li>- „Verengung“ der Nationalstrasse</li><li>- Mobilityparkplätze?</li><li>- Ausarbeitung der Veloroute (wie funktioniert der Anschluss)</li></ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Velo- und Fussquerung Bahnhof</li> <li>- Perimeter für Vernetzung mit Stadt zu klein</li> <li>- Veloquerung Rapperswilerstrasse von Hinwil kommend zum Veloplus</li> <li>- Verbindung Fuss &amp; Velo entlang Gleisen vom Bahnhof unter Grüningerstrasse Richtung Hinwil (Konflikt Freiverlad)</li> <li>- Bahnhofplatz -&gt; Sicherstellung von genügend Wurzelraum (Velostation)</li> <li>- Funktion Bahnhof Kempten</li> </ul>
<p><b>Zu vertiefende Themen / Themen, die für Umsetzung wichtig sind?</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mehrwert für Bevölkerung muss sofort erkennbar sein, damit der Rahmenkredit durchkommt</li> <li>- Eigentümerstruktur. Frühzeitig Gespräche führen, um Stakeholder für den Prozess zu gewinnen. Nur miteinander ist Entwicklung möglich. Verteilmechanismen. -&gt; Stadt soll Kooperation aktiv fördern. -&gt; Die Spielregeln jetzt machen</li> <li>- Querungen Rapperswilerstrasse</li> <li>- Klare Verantwortung für Untergrund. Bauminfrastruktur sichern.</li> <li>- Kosten müssen gut und transparent erklärt werden. „Faire Kosten“</li> <li>- PU Nord (inkl. Velo) ist ein wichtiges Element geworden</li> <li>- Mitfinanzierung Region/Nachbargemeinden</li> <li>- Weniger P+R ist auch Okay. Bevölkerung für diese Idee begeistern</li> <li>- Verdichtung am richtigen Ort</li> <li>- Baumstandortsicherung am Bahnhofplatz vs. Velostation im U.G.</li> <li>- Wie gewinnen wir Abstimmung und was kann jeder Einzelne tun?</li> <li>- Kommunikation</li> <li>- Kostenteiler offenlegen (Stadt, Bund, Kanton, SBB)</li> <li>- Planungssperimeter für Anbindung Bhf. Vergrössern</li> <li>- Trennung der Wegnetze/Verkehrsmittel, v.a. Fuss- &amp; Veloverkehr</li> <li>- Wie Aufenthaltsqualität schaffen, damit man sich am Bahnhof aufhalten will?</li> <li>Bahnhof ist heute vor allem ein Durchgangsort</li> <li>- Auswirkung auf umliegende Nutzungen, z.B. Bahnhofstrasse -&gt; Leerstand?</li> <li>- Umgang mit 15 Jahren Baustelle</li> </ul>
<p><b>Notizen oder Verständnisfragen</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nutzungsmix ist wichtig für die Aufenthaltsqualität</li> <li>- Gute Durchmischung ist wichtig</li> </ul>

## 8. Einblick in die Stationen & Diskussion

Nach den Gruppenarbeiten finden sich alle für die Schlussrunde im Plenum ein. Die Moderation nimmt einzelne Punkte aus den Gruppenarbeiten auf, die noch Klärungsbedarf aufweisen. Diese Themen werden dann gemeinsam im Plenum diskutiert. Im Folgenden ist das Besprochene zusammengefasst dargestellt.

Themen	Dialog im Plenum
<b>Kooperation der Privaten</b>	<p>Das Zielbild und der Masterplan funktionieren dann, wenn die Privaten gut koordiniert und abgesprochen sind. Diese Koordination/Absprache solle weiterhin gefördert werden. Diesen Punkt habe man am Beispiel des Postareals diskutiert. Dort gebe es mehrere private Eigentümer, wobei die Baumasse nicht gleichmässig über das Areal verteilt sei. Man könne hier nur dann eine Lösung finden, wenn sich alle finden würden. Bspw. durch Wertausgleich oder die Finanzierung eines Findungsprozesses. Es müsse fair ausgehandelt sein, warum bestimmte Personen finanziell mehr profitieren als andere.</p> <p>Von Seiten der Projektverantwortlichen wurde versprochen, dass man weiterhin im Gespräch mit den Eigentümerschaften bleibe, und sie auch weiterhin transparent informiere.</p>
<b>Mehrwertabgaben</b>	<p>Was sind die Mehrwertabgaben und wie funktionieren diese, fragt die Moderation nach. Es gebe zwei Arten von Mehrwertabgaben. Die gesetzlichen und diejenigen für Arealentwicklung und Infrastrukturabstimmung. Letztendlich gehe es darum, wie die verschiedenen Interessen finanziell ausgeglichen werden. Man müsse klären, wie man einen Interessenausgleich schaffe, sodass sich diejenigen, die bspw. von der Parkanlage profitieren auch an deren Kosten beteiligen.</p>
<b>Mehrwert des Projekts gut aufzeigen</b>	<p>Der Mehrwert, der die Umsetzung des Zielbildes schafft, müsse gut und für alle nachvollziehbar erklärt werden. Ebenso müssen die Kosten gut begründbar sein. Wie machen wir das? Wie gewinnen wir die Volksabstimmung und was kann jeder Einzelne dafür tun?</p> <p>Wir haben alle ein gemeinsames Interesse daran, dass das Projekt umgesetzt werden kann. Dementsprechend sollen</p>

	alle auch ihren Beitrag dazu leisten (so ein Votum aus dem Teilnehmerkreis). Die Stadt oder die Kommunikationsagentur könne das nicht alleine leisten.
<b>Standorte Mobility</b>	Bei der Immobilie der SBB seien Standorte im UG ange-dacht. Neben den UG-Flächen, auf welche die SBB für ihre Mieterinnen selbst angewiesen ist, würde die SBB gerne auch Flächen für Mobility sowie P+R anbieten.
<b>Menge und Qualität des P+R</b>	Ein Votum stärkt die regionale Bedeutung von Wetzikon. Deshalb sei es wichtig, die Interessen derjenigen zu berücksichtigen, die auf das Auto angewiesen seien. Ein gutes Angebot an Parkplätze sei besser, als wenn sie nicht auf den Zug umsteigen würden.
<b>Etappierung</b>	Die Nutzungen werden während der Bauphase eingeschränkt sein. Die Baustelle werde lange andauern. Man müsse so etappieren, dass man die Leute nicht verärgere.
<b>Auswirkungen auf die Nutzungen an der Bahnhofstrasse</b>	Die neuen Nutzungen im Bahnhofsgelände haben allenfalls auch negative Auswirkungen auf diejenigen an der Bahnhofstrasse. Für die Belebung und das Gewerbe an der Bahnhofstrasse könnte die mögliche Sogwirkung rund um den Bahnhof schlecht sein. Oder gibt es auch eine Chance?
<b>Perimeter etwas ausweiten</b>	Die Zürcher-, Bahnhof- oder Rapperswilerstrasse haben eine Trennwirkung. Um diese zu bearbeiten bzw. zu verringern müsste der Perimeter allenfalls weiter gedacht werden. Klar scheint, dass es für die nächsten Planungsschritte eine abgestimmte Koordination mit dem Kanton und dem Astra braucht.
<b>Beitrag der Nachbargemeinden?</b>	Erwartet man von den Nachbargemeinden, dass sie etwas mitfinanzieren? Die Nachbargemeinden werden eingeladen und über das Zielbild informiert. Man werde das Thema mit den Gemeinderäten besprechen und versuchen, den Mehrwert des Projekts den entsprechenden Gemeinden gut darzulegen. Stefan Lenz meint, dass diesen die angepeilte Entwicklung auch etwas Wert sein sollte. Jedoch sei auch klar, dass es nicht einfach sein werde, sie von einer finanziellen Beteiligung zu überzeugen.

## **9. Ausblick**

Die Co-Projektleitung verweist im Ausblick darauf, dass man den wichtigen Meilenstein Zielbild nun abschliessen könne. Als nächstes werde man den Masterplan weiter ausarbeiten, in dem mitunter die konkreten Projekte beschrieben und deren Kostenverteiler geklärt werden. Sobald der Masterplan fertig ist, wird im Rahmen eines fünften Forums informiert. Ob dieses halb- oder ganzöffentlich sein wird, sei derzeit noch unklar. Das von einem Gewerbeschüler entwickelte Stadtmöbel stehe derzeit vor der Baubewilligung. Ab 2025 soll dieses im öffentlichen Raum auf die Entwicklung des Bahnhofgebiets aufmerksam machen.

## **10. Verabschiedung**

Zum Abschluss richtet sich noch einmal Stefan Lenz an die Anwesenden. Die Wetziker Flamme müsse lodern, damit die Stimmbevölkerung dem Projekt zustimmen werde. Die Anwesenden brauche man hierbei als BotschafterInnen. Man werde an diese herantreten und sie darum bitten, Informationen zu vermitteln und die Stadt Wetzikon öffentlich zu unterstützen. Stefan Lenz bedankt sich bei allen für die Mitarbeit. Auch Andrea Smith (SBB) spricht allen Beteiligten ihren Dank aus. Sie bedankt sich insbesondere für die zahlreichen Informationen und Beiträge, die von den Beteiligten eingebracht wurden und die für das Projekt von grossem Wert gewesen seien. Andrea Smith zeigt sich überzeugt, dass man diese Abstimmung gemeinsam gewinnen werde.

Alle Infos unter: <https://www.stadtraum-bahnhof-wetzikon.ch/>

## 11. Impressionen aus der Veranstaltung



## 12. Vorbereitung und Projektteam

### Gesamtprojektleitung

<b>Name</b>	Thomas Gerber
<b>Funktion</b>	Geschäftsbereichsleiter Bau, Planung + Umwelt
<b>Name</b>	Philipp Henninger
<b>Funktion</b>	Co-Projektleitung Stadt Wetzikon
<b>Name</b>	Andrea Smith
<b>Funktion</b>	Co- Projektleitung SBB, Immobilien – Development

### Strategische Projektleitung

<b>Name</b>	Stefan Lenz
<b>Funktion</b>	Stadtrat, Ressort Hochbau + Planung
<b>Name</b>	Samira Neuse
<b>Funktion</b>	SBB, Immobilien – Development
<b>Name</b>	Pascal Bassu
<b>Funktion</b>	Stadtpräsident
<b>Name</b>	Jürg Zimmermann
<b>Funktion</b>	SBB Infrastruktur

### Referentinnen und Tischmoderation

<b>Name</b>	Nathalie Bohez, metron AG
<b>Funktion</b>	Gesamtprojektleitung Planungsteam
<b>Name</b>	Beat Suter, metron AG
<b>Funktion</b>	Gesamtprojektleitung Planungsteam Referent
<b>Name</b>	Ruedi Häfliger, metron AG
<b>Funktion</b>	Planungsteam
<b>Name</b>	Flurin Weber, metron AG
<b>Funktion</b>	Planungsteam
<b>Name</b>	Joris Allemann, pool Architekten
<b>Funktion</b>	Planungsteam

**Name** Jürg Zimmermann, SBB-Infrastruktur  
**Funktion** Planungsteam

**Name** Daniel Gafner, SBB-Infrastruktur  
**Funktion** Planungsteam

**Name** Alexander Schuech, LORENZ EUGSTER  
Landschaftsarchitektur und Städtebau GmbH  
**Funktion** Planungsteam

**Name** Joe Schmid, VZO  
**Funktion** Referent

**Name** Daniela Oriet, Spezialkommission  
**Funktion** Referentin

Moderation & Support

**Name** Roman Dellsperger, moderat GmbH  
**Funktion** Moderation

**Name** Claudio Hunger, moderat GmbH  
**Funktion** Support & Dokumentation