

Masterplan Stadtraum Unterwetzikon

Forum 4, 26. September 2024

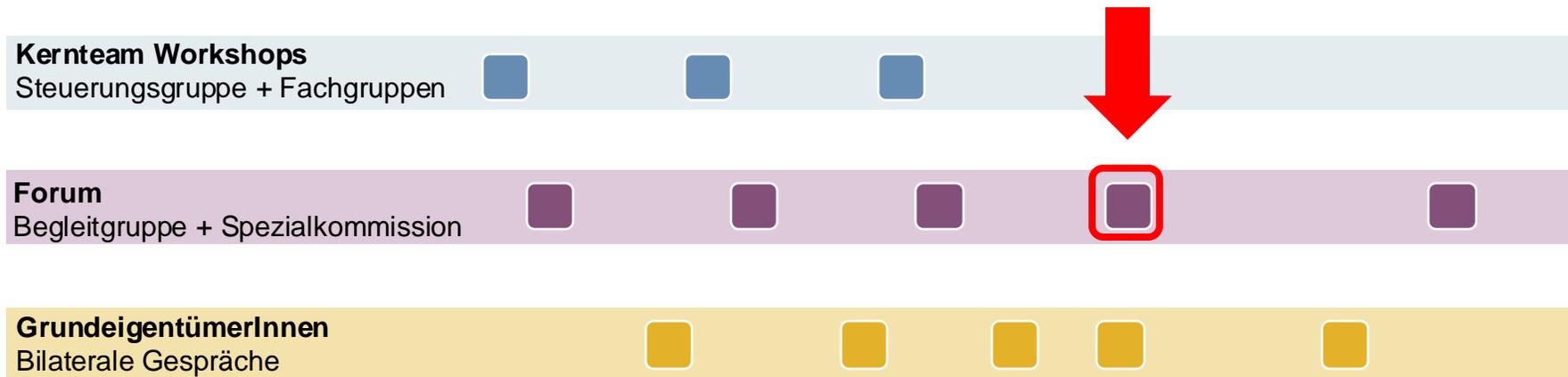
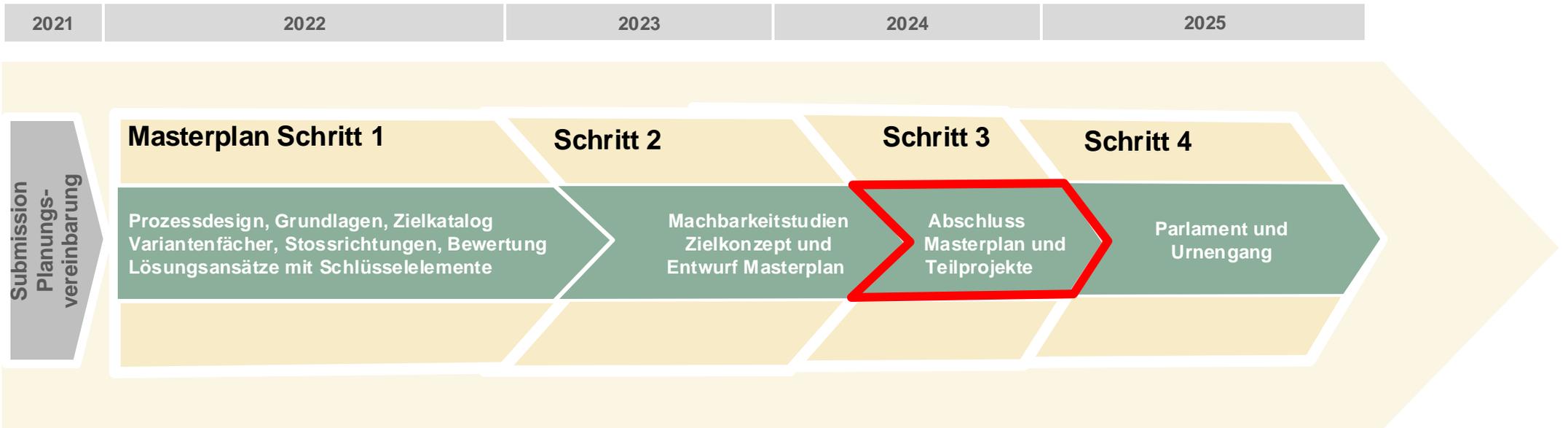


Begrüssung

Stefan Lenz Stadtrat, Ressort Hochbau und Planung

Andrea Smith SBB Immobilien, Gesamtprojektleiterin

Prozessstand

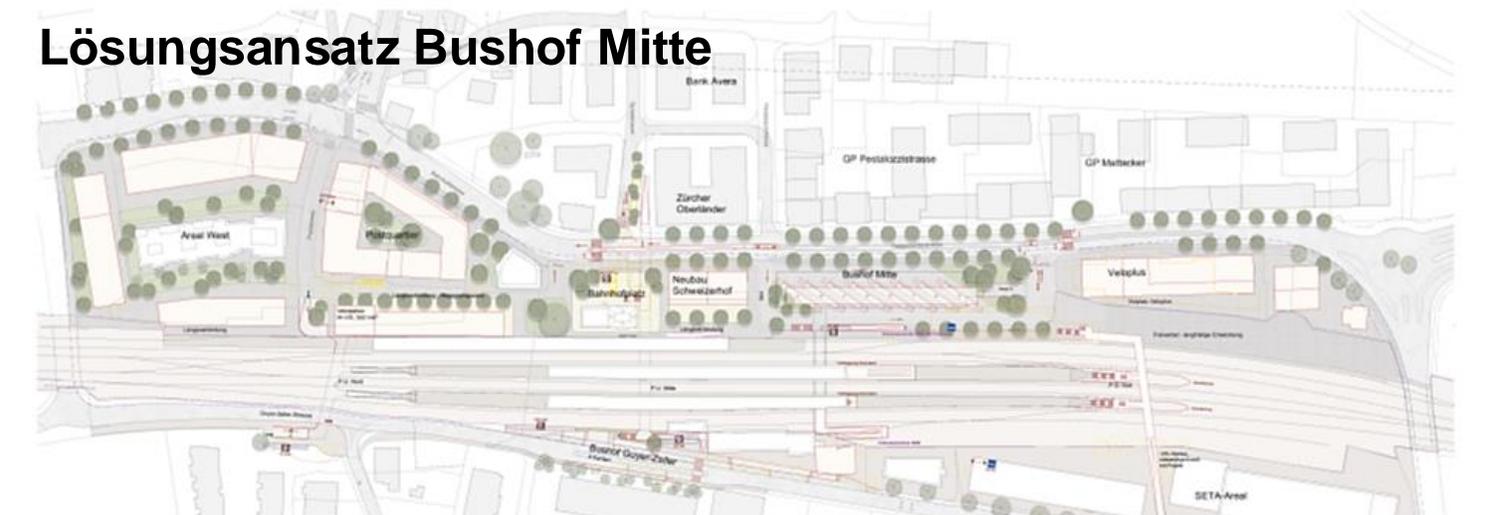


Abschluss Schritt 2 «Machbarkeit»

- Zwei untersuchte Lösungsansätze Bushof Post und Bushof Mitte
- Integrale Zielbilder mit Fokus auf Gesamtentwicklung inkl. Arealentwicklung
- Verkehrliche Prüfung und Machbarkeit der Verkehrskonzepte
- Integrale Bewertung mit den Themen: Verkehrsdrehscheibe, Klima & Energie, Kosten & Wirtschaftlichkeit, Städtebau, Freiraum, Nutzungen

Der bessere Lösungsansatz

| | Post | Mitte |
|----------------------------------|--------|--------|
| 1. Verkehrs-drehscheibe | Green | Yellow |
| 2. Städtebau | Green | Yellow |
| 3. Freiraum | Green | Yellow |
| 4. Nutzungen | Green | Green |
| 5. Klima und Energie | Yellow | Yellow |
| 6. Wirtschaftlichkeit und Kosten | Green | Brown |



Ziel heutiger Anlass

- Präsentation Zielbild mit Lösungsansatz «Post» mit den Themen
 - Bushof & Mobilität
 - Freiraum & Stadtklima
 - Quartierbildung & Nutzung
 - Anbindung an umliegende Quartiere
- Nachvollziehbarkeit hinsichtlich Entscheid Steuerung
- Entgegennahme von Rückmeldungen
- Erläuterung Ausblick und Terminplan

Ablauf heutiger Anlass

| | | |
|------------|--|---|
| 16.00h | Begrüssung – Prozessstand - Entscheid | Stefan Lenz, Stadtrat, Ressort Hochbau + Planung Andrea Smith, SBB AG Immobilien – Development |
| 16.05h | Zielsetzung & Ablauf heutiger Anlass | Co-Moderation |
| 16.10h | Panelgespräch | Mitglieder Steuerungsgruppe im Gespräch mit Roman Dellsperger |
| 16.25h | Erläuterung zum Entscheid Verkehrsbetriebe Zürichsee & Oberland | Joe Schmid, Direktor VZO |
| 16.30h | Erläuterung zum Entscheid Spezialkommission Stadt Wetzikon | Daniela Oriet, Präsidentin Spezialkommission |
| 16.35h | Präsentation Lösungsansatz «Bushof Post» | Beat Suter, Vertreter Planungsteam |
| 17.00h | Besichtigung Ausstellung | Alle |
| 17.45h | Nachtessen | Alle |
| 18.15h | Gruppenarbeit | Alle |
| 19.15h | Einblick in die Gruppenarbeiten & Diskussion | Alle |
| 19.50h | Fazit & Ausblick | Philipp Henninger & Andrea Smith, Co-Leitung |
| ca. 20.00h | Verabschiedung und Ende der Veranstaltung | Stefan Lenz & Andrea Smith |

Panelgespräch mit der Steuerungsgruppe

Pascal Bassu

Stadtpräsident Wetzikon

Stefan Lenz

Stadtrat Wetzikon, Ressort Hochbau und Planung

Andrea Smith

SBB Immobilien, Gesamtprojektleiterin

Jürg Zimmermann

SBB Infrastruktur NAT, Stv. Leiter Perimeter Nord

Übersicht Lastenheft Machbarkeitsstudien

| MBS | Aufgabenstellung |
|--|---|
| Bushof | <ul style="list-style-type: none"> • Vertiefungen und Optimierungen der beiden Lösungsansätze auf Stufe Vorstudie und Nachweis der betrieblichen und räumlichen Machbarkeit • Definition Objekte und Grobkostenschätzung für beide Lösungsansätze • Abstimmung mit VZO und Stadt |
| Verkehrskonzeption Anschlüsse und Querungen Nationalstrasse | <ul style="list-style-type: none"> • Konzept zu den Anschlüssen und den möglichen Querungen der Nationalstrasse und genereller Nachweis der Leistungsfähigkeit • Abstimmung mit ASTRA, Kanton und Stadt • Definition Objekte und Grobkostenschätzung |
| Querungen Gleise, Veloabstellplätze und Veloführung | <ul style="list-style-type: none"> • Konzept der Querungen, Prüfung von Varianten • Vertiefung der Querungen auf Stufe Vorstudie • Konzept der Veloabstellplätze (Standorte, Dimensionierung, Erschliessung) • Vertiefung der Veloabstellplätze auf Stufe Vorstudie • Definition Objekte und Grobkostenschätzung |
| Parkierung und Park & Ride | <ul style="list-style-type: none"> • Konzept Park & Ride inkl. Gegenüberstellung von oberirdischen und unterirdischen Lösungen • Definition Objekte und Grobkostenschätzung |
| Nutzungsmix und Lärm | <ul style="list-style-type: none"> • Beurteilung der Lärmbelastung durch Nationalstrasse / Strassenlärm und durch den Bahnlärm • Prüfung der städtebaulichen Setzungen und der Möglichkeiten der Nutzungsanordnung • Beratung des Planungsteams bei Varianten |

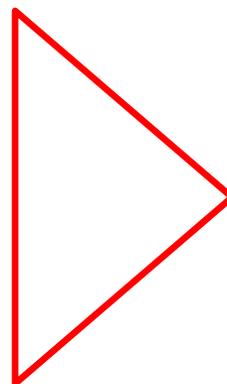
| | Post | Mitte |
|----------------------------------|--------|--------|
| 1. Verkehrs-drehscheibe | Green | Yellow |
| 2. Städtebau | Green | Yellow |
| 3. Freiraum | Green | Yellow |
| 4. Nutzungen | Green | Green |
| 5. Klima und Energie | Yellow | Yellow |
| 6. Wirtschaftlichkeit und Kosten | Green | Brown |

Variantenentscheid - Lösungsansatz Bushof Post

- Kürzere Fahrwege
- Attraktiver Wartebereich
- Kundenfreundliche Anordnung
- Realisierbarkeit +2025
- Neues Postquartier und Bahnhofspark mit hoher Öffentlichkeit
- Grosser Bahnhofspark als öffentlicher, identitätsstiftender Ort
- Hochwertige Erdgeschosse (Bahnhofspark und im Postquartier)
- Bushof am bestehenden Ort mit geringerem Fussabdruck
- Umnutzung Güterschuppen
- schlanke funktionale Bushoflösung mit bestehenden Gleisquerungen
- Realisierung und Zeithorizont 2025+
- Gesamtes Entwicklungspotenzial ca. 75'000 m²

Ausblick Schritt 3 «Masterplan»

- Das «**Zielbild Bushof Post**» zeigt die Vision für den zukünftigen Stadtraum und wohin das Bahnhofsgebiet sich in seinen Grundzügen entwickeln soll.
- Mit der Erarbeitung des «**Masterplans**» wird das Zielbild in ein raumplanerisch, städtebauliches Steuerungsinstrument übersetzt. Er beschreibt die erforderlichen Teilkonzepte, Rahmenbedingungen und Massnahmen und stellt die koordinierte Areal- und Infrastrukturentwicklungen sicher.



Erläuterung zum Entscheid

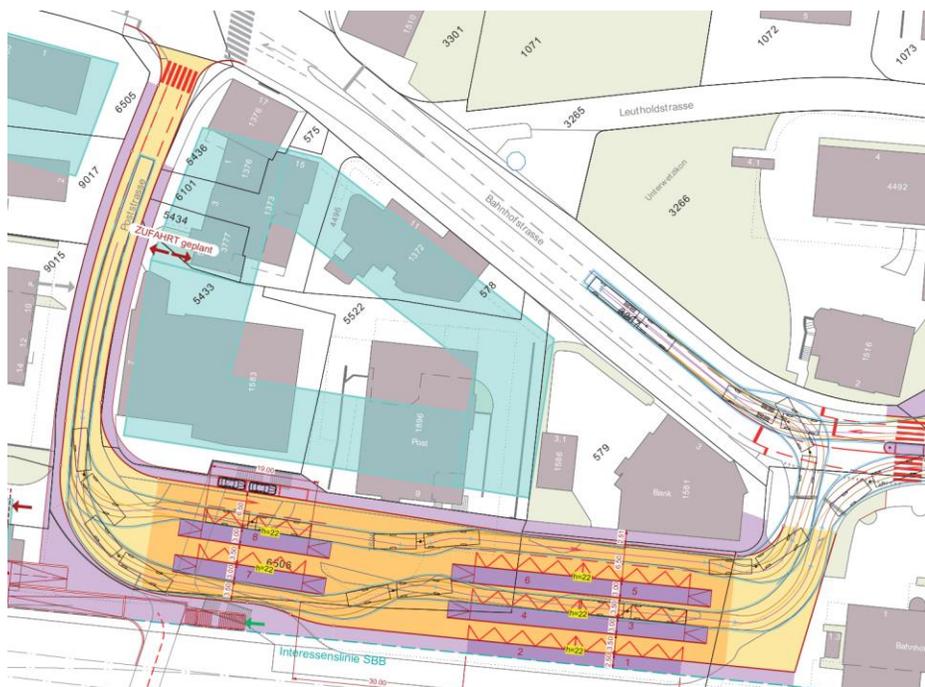
Joe Schmid Direktor VZO



Masterplan Stadtraum Kurzinput der VZO



Standort «Post» ist die richtige Wahl!



■ Attraktiver, weil:

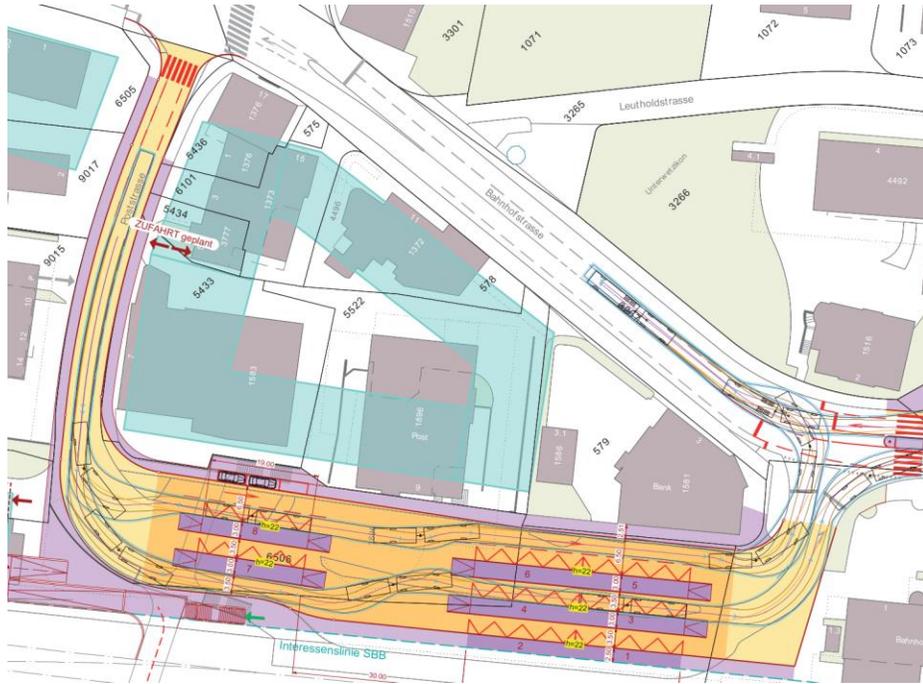
- kürzere Fusswege für Fahrgäste
- kürzere Fahrwege für Bus = Zuverlässige Anschlüsse
- funktionierende Einfahrt in Rapperswilerstrasse
- geringerer Platzbedarf

■ Zukunftstauglicher, weil:

- Buskonzepte S-Bahn 2035-Ausbauschnitt sind möglich

■ Vernünftigerer Kosten, weil:

- keine Zusatzbusse nötig
- Investitionsschutz, Bestandteile Zwischenlösung



- VZO als Teil des Kernteams.
- Die Argumente für einen auch künftig attraktiven ÖV sind in die Diskussionen und Abwägungen eingeflossen.
- Insgesamt fand eine ausgewogene und breit abgestützte Variantenprüfung statt.
- Die Bestvariante mit Standort Post fand im Kernteam eine sehr deutliche Mehrheit und stimmt für die VZO sehr.

Der neue Bushof Wetzikon ist richtig und wichtig.



26.09.2024

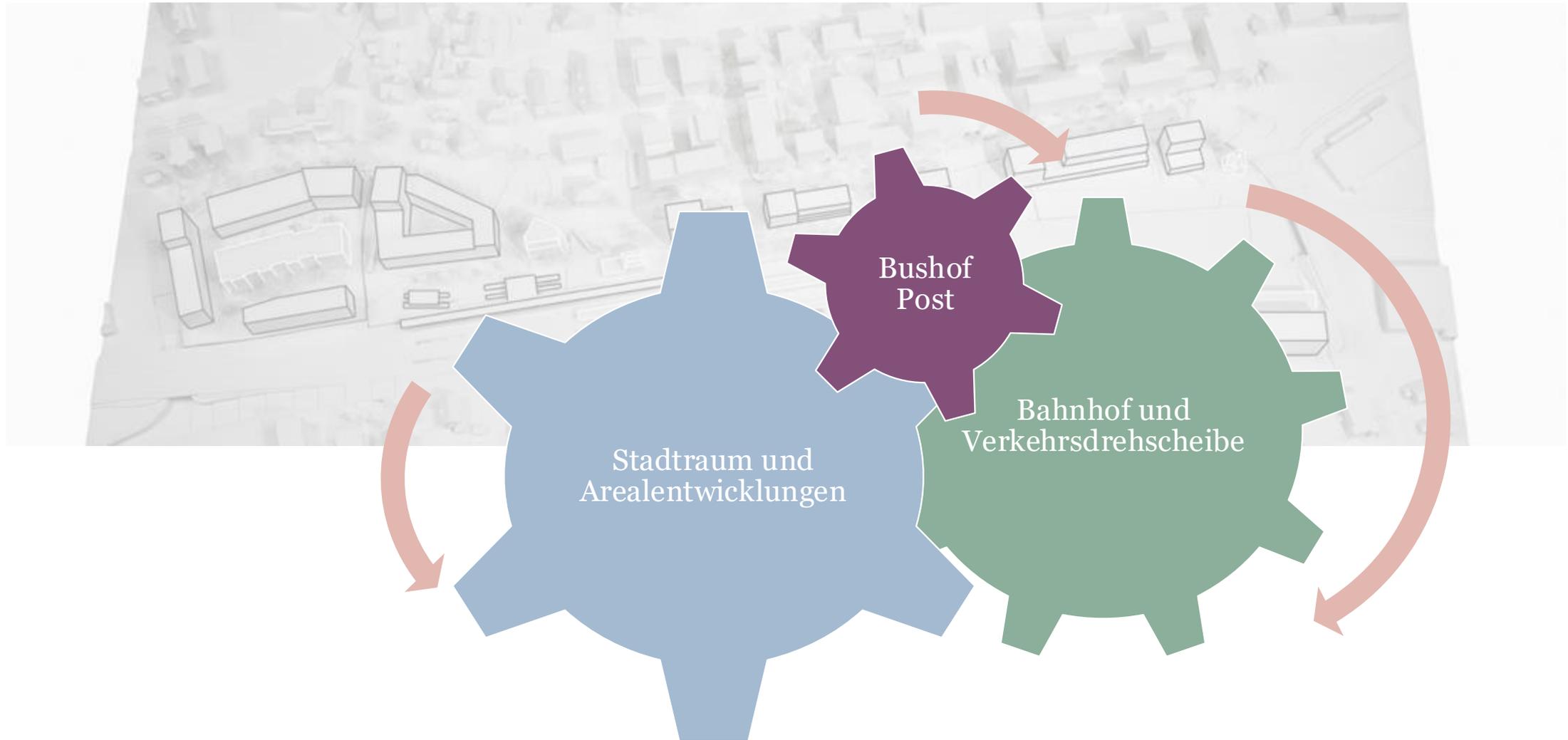
Erläuterung zum Entscheid

Daniela Oriet Präsidentin Spezialkommission

Vorstellung Zielbild Stadtraum Bahnhof Wetzikon

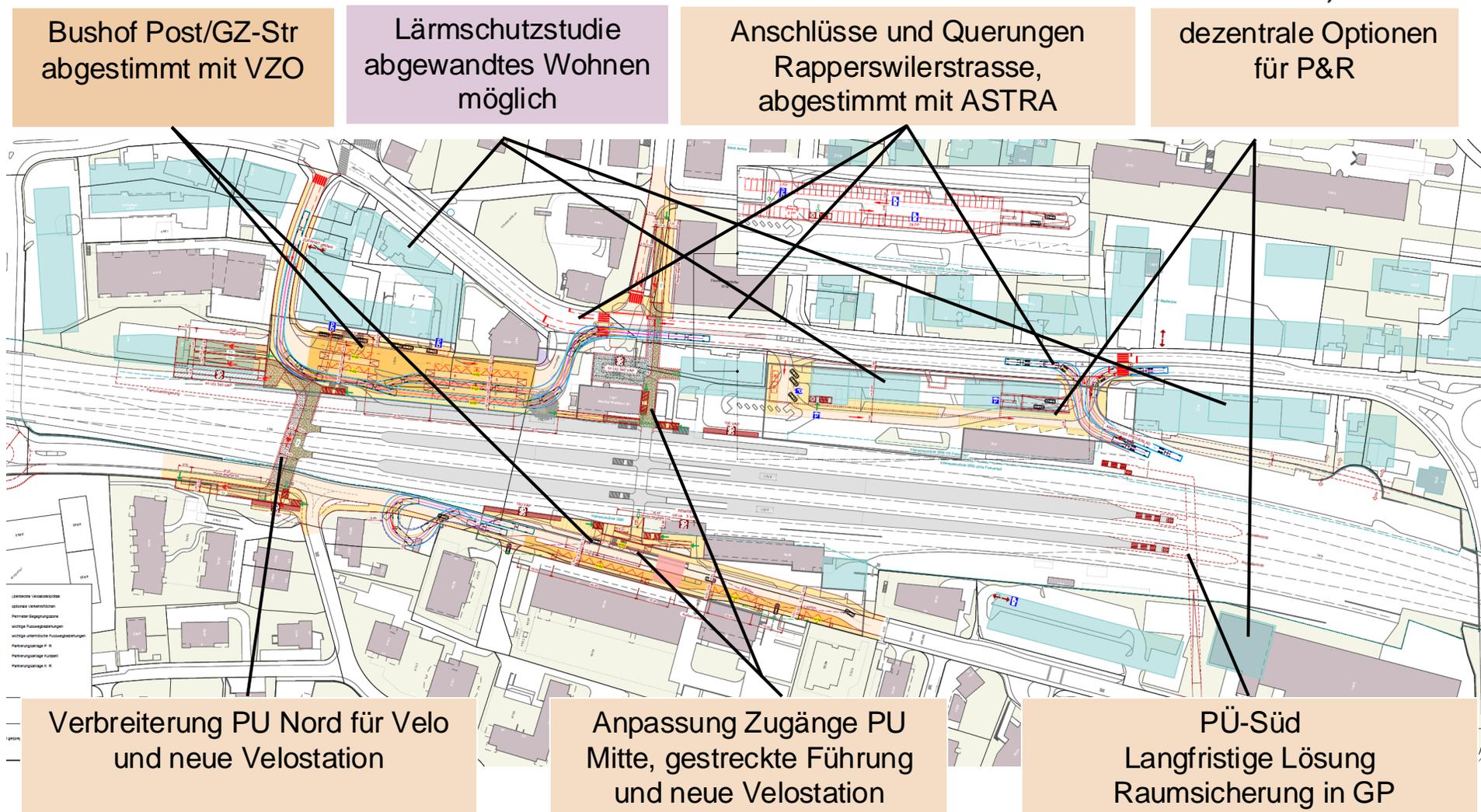
Beat Suter

Planungsteam Metron / pool Architekten / Lorenz Eugster Landschaftsarchitekten / DSP Ingenieure



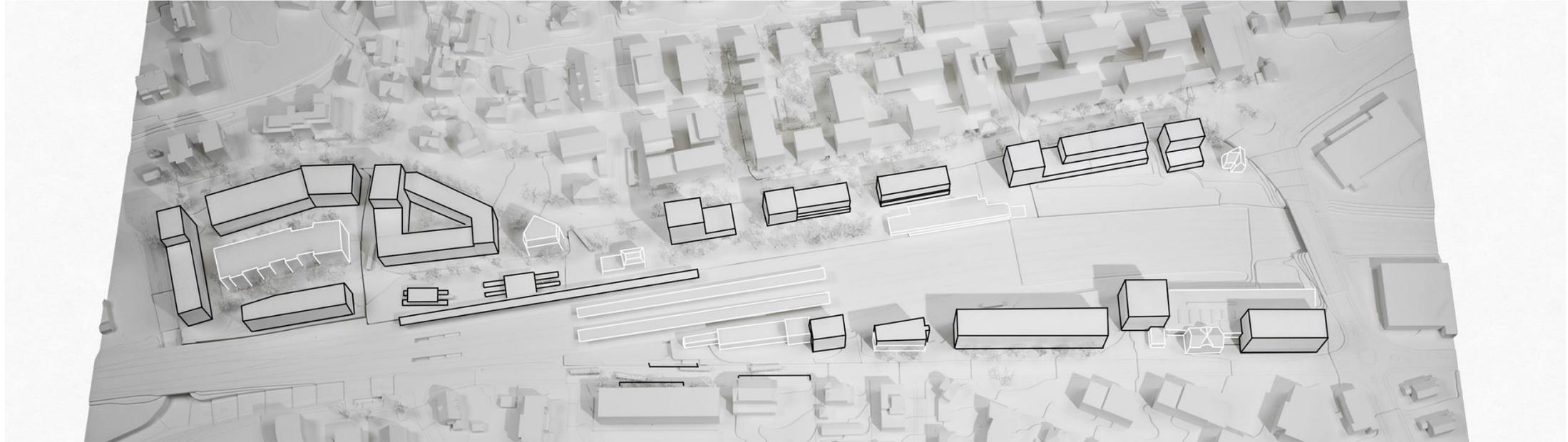
Zielbild Stadtraum Bahnhof Wetzikon

Ergebnisse der Phase Machbarkeitsstudien



Zielbild Stadtraum Bahnhof Wetzikon

Gesamtkonzept



Ein neuer Stadtteil am Bahnhof entsteht

- Bushof
- Verkehrsdrehscheibe
- Stadträume, Bahnhofplatz und Bahnhofpark
- Arealentwicklungen

Zielbild Stadtraum Bahnhof Wetzikon Gesamtkonzept



Ein neuer Stadtteil am Bahnhof entsteht

- Bushof
- Verkehrsdrehscheibe
- Stadträume, Bahnhofplatz und Bahnhofpark
- Arealentwicklungen

Zielbild Stadtraum Bahnhof Wetzikon Bushof, Bahnhofplatz und Bahnhofpark



- Aufwertung Bahnhof und Bahnhofplatz
- Attraktiver Bushof beidseits der Bahn: Bushof Post und Bushof Guyer-Zeller-Strasse
- Neuer Bahnhofpark mit Erhalt Güterschuppen; Chance für Kultur und Begegnung

Zielbild Stadtraum Bahnhof Wetzikon

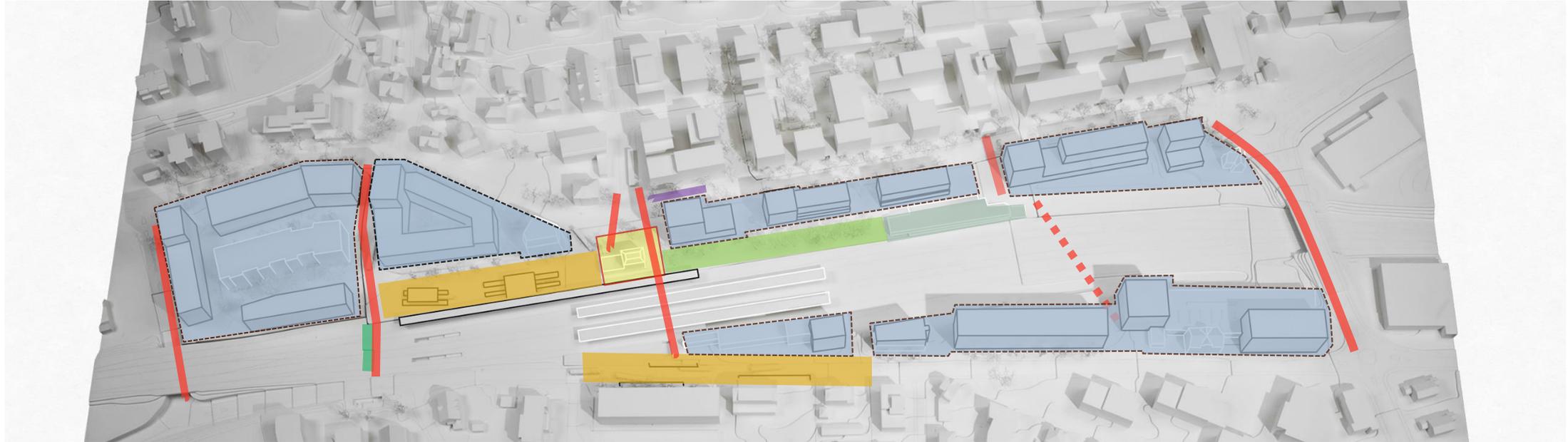
Arealentwicklungen / ein neuer Stadtteil entsteht



- Chancen der Arealentwicklungen / Zusammenarbeit mit GrundeigentümerInnen
- Areal Bahnhof West (westlich Poststrasse)
- Areal Post
- Areal Bahnhof Mitte (Schweizerhof / SBB)
- Areal Freiverlad / Veloplus
- Areal SETA
- Areal Guyer-Zeller-Strasse, Anpassung an Bushof (SBB)

Zielbild Stadtraum Bahnhof Wetzikon

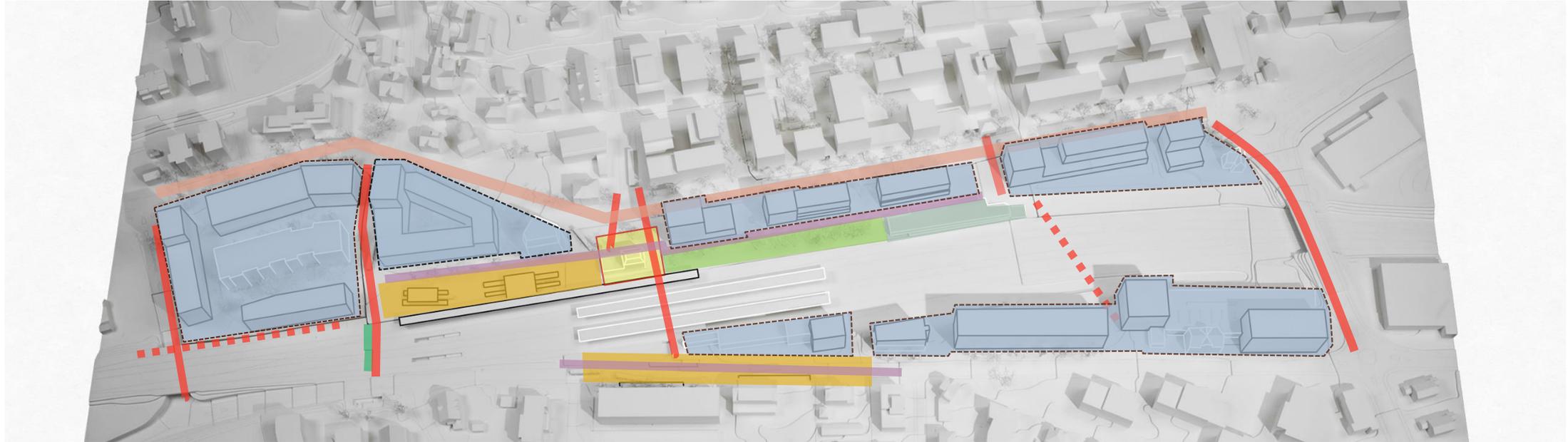
Querverbindungen



- Aufwertung der Zugänge zur Personenunterführung (PU) Mitte mit gerader Achse bis zur Spitalstrasse und Velostation
- Veloquerung Nord mit Velostation
- Zusätzliche Übergänge Rapperswilerstrasse: 2 Fussgängerstreifen, verlängerter Mehrzweckstreifen
- Abstimmung mit Schellerstrasse und Grüningerstrasse
- Raumsicherungen beidseits der Gleise für Personenüberführung-Süd (in Abhängigkeit Freiverlad SBB)

Zielbild Stadtraum Bahnhof Wetzikon

Längsverbindungen



- Begegnungszone Bushof Post – verkehrsfreier Bahnhofplatz – Begegnungszone Bahnhofpark
- durchgehende Vorzonen an Rapperswilerstrasse mit Arealentwicklungen
- Verlängerter Mehrzweckstreifen Rapperswilerstrasse / Querungshilfe
- Begegnungszone Guyer-Zeller-Strasse beim Bushof
- Raumsicherungen für Fussweg zur Schellerstrassenbrücke (Areal Bahnhof West)

Zielbild Stadtraum Bahnhof Wetzikon Veloinfrastruktur und Park&Rail



- 2 Velostationen mit je ca. 340 VP: beim Bushof Post und bei der Hauptunterführung unter dem Bahnhofplatz
- Zusätzliche, dezentrale oberirdische Veloabstellplätze bei PU-Zugängen, Total ca. 900 VP
- Dezentrale Park&Rail Angebote
 - Standort Areal Mitte SBB
 - Standort Areal SETA
 - Standort PP Meierwisen / Mehrfachnutzung

Zielbild Stadtraum Bahnhof Wetzikon Gesamtkonzept



Ein neuer Stadtteil am Bahnhof entsteht

- Bushof
- Zukunftsweisende Verkehrsdrehscheibe
- Stadträume, Bahnhofplatz und Bahnhofpark
- Arealentwicklungen

Zielbild Stadtraum Bahnhof Wetzikon

Gesamtplan / Freiraumqualitäten



- Aufwertung Bahnhofplatz und neuer Bahnhofpark
- Attraktive Bushöfe, durchgehende Begegnungszone bis zum Güterschuppen
- Baumreihe entlang Rapperswilerstrasse
- Sicherung der Baumstandorte in Infrastrukturprojekten und Gestaltungsplänen
- Aufwertung und neue Freiräume mit den Arealentwicklungen
- Standort für Kastanie am Bahnhof

Zielbild Stadtraum Bahnhof Wetzikon

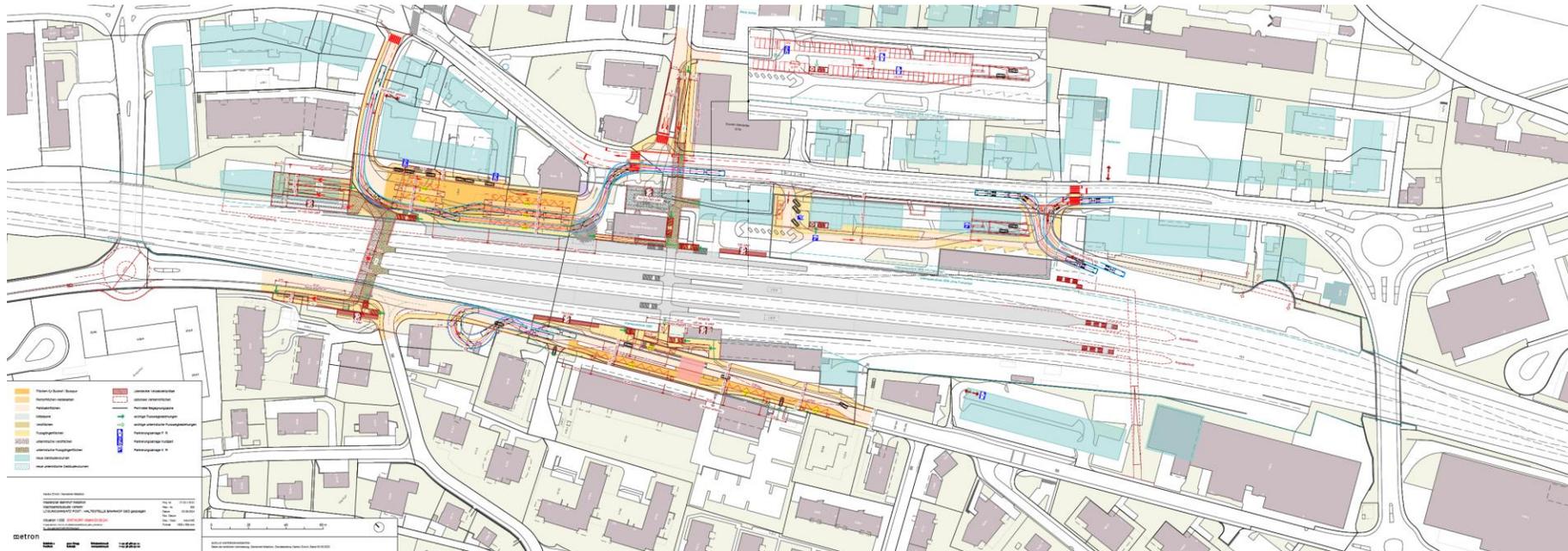
Gesamtplan / Nutzungspotenziale



- Vielfältige, der Lage entsprechende Erdgeschossnutzungen
- Entlang der Rapperswilerstrasse grosszügige Vorzonen
- Wohnen in den Obergeschossen, konsequent abgewandt von Rapperswilerstrasse
- Güterschuppen eignet sich für kulturelle Nutzungen, mit Park an den Bahnhof angebunden
- Gemischte Nutzungen in den Arealen (bereits heute Zentrumszone)
- Gestaltungsplanpflicht mit qualitätssichernden Prozessen

Zielbild Stadtraum Bahnhof Wetzikon

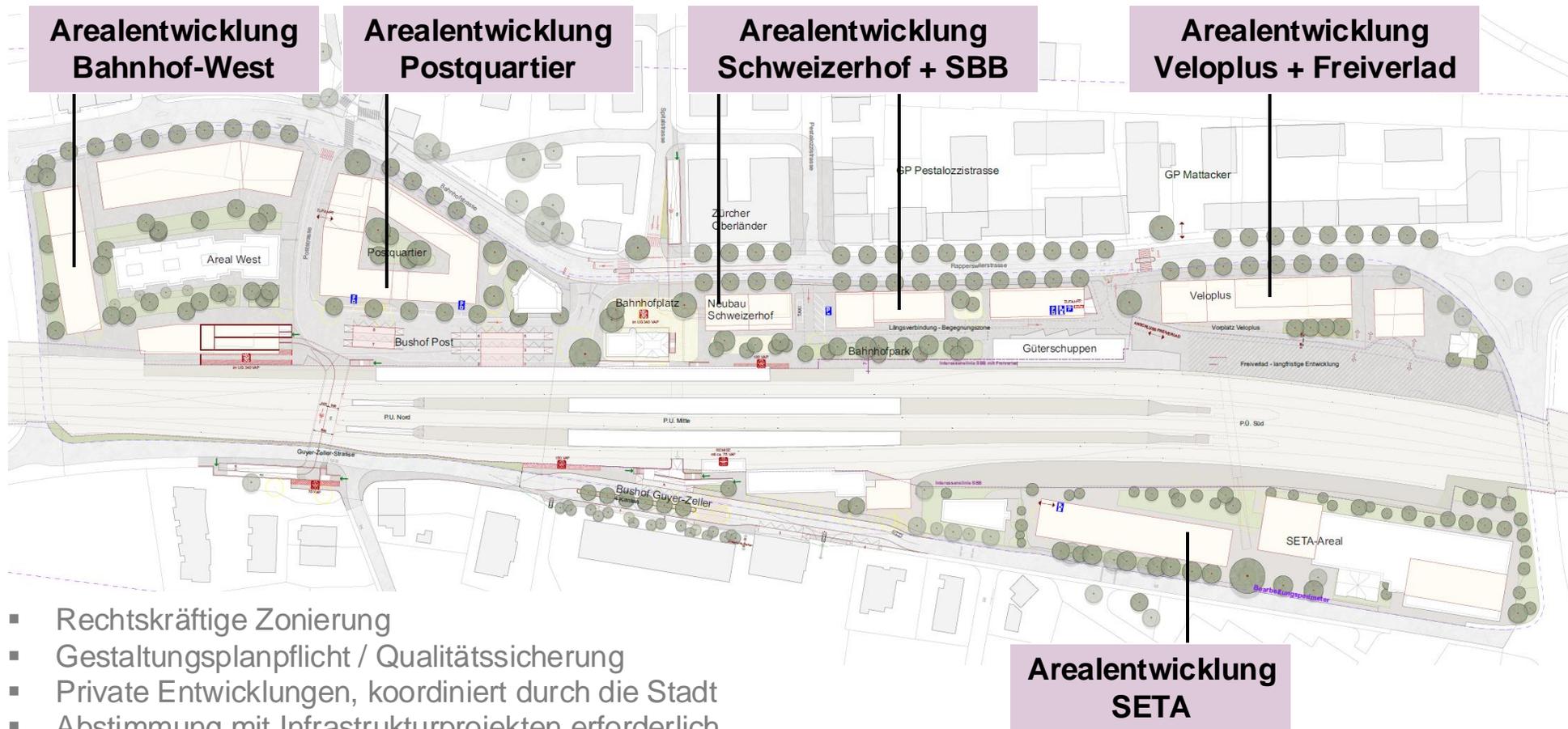
Machbarkeit Verkehr



- Integrales Verkehrskonzept für alle Verkehrsarten
- Abstimmung mit VZO / ASTRA / Gesamtverkehrskonzept Wetzikon (Stadtplanung)
- Geometrien, Anschlüsse und Erschliessung der Areale gewährleistet
- Langfristige Optionen geprüft (Personenüberführung Süd, versch. Wendemöglichkeiten für Bus an Guyer-Zeller-Strasse)
- Bevorzugte Park&Rail Lösung mit drei dezentralen Standorten (Areal SETA, Areal SBB, PP Meierwisen)
- Anforderungen Kurzzeitparkplätze, K+R, Taxis, Mobility erfüllt
- Aufwertung Veloquerung PU Nord gestützt auf Kantonalem Richtplan

Zielbild Stadtraum Bahnhof Wetzikon

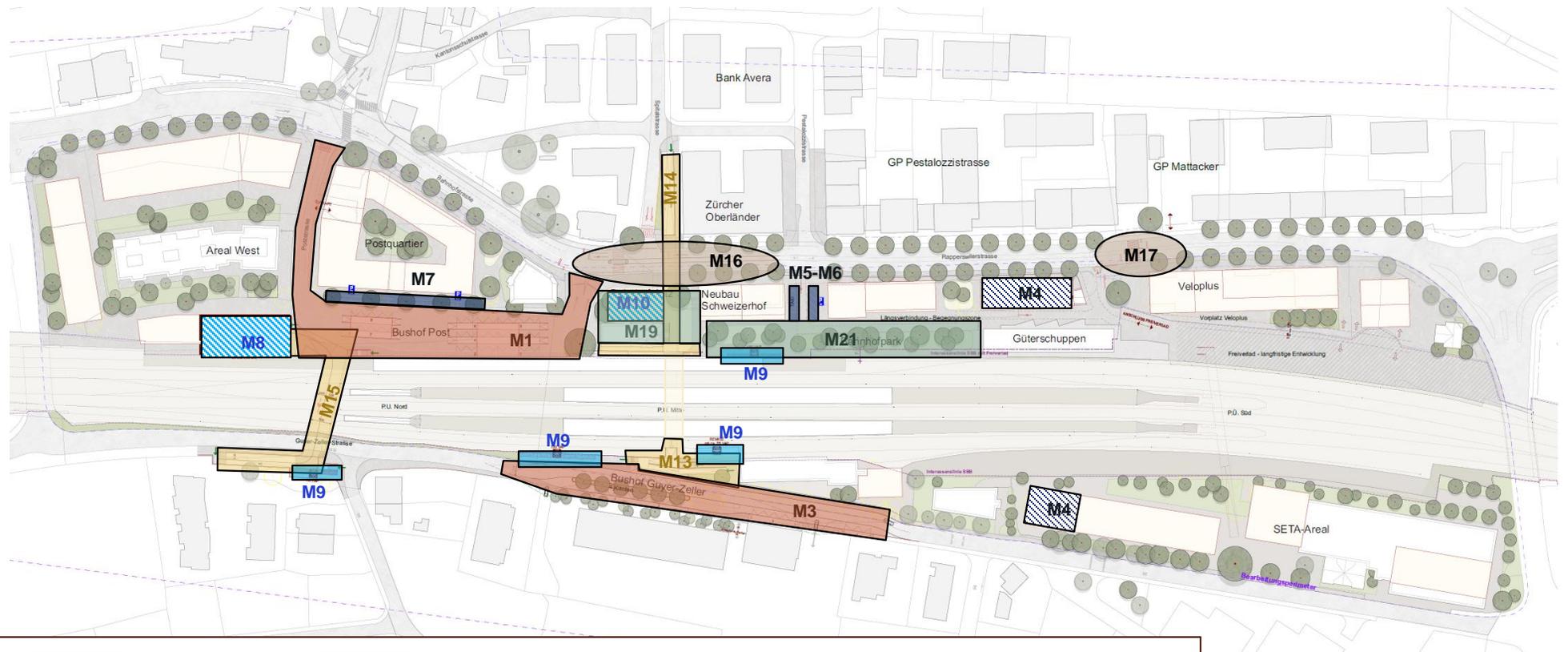
Arealentwicklungen, Koordination durch Stadt

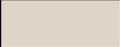
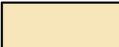


- Rechtskräftige Zonierung
- Gestaltungsplanpflicht / Qualitätssicherung
- Private Entwicklungen, koordiniert durch die Stadt
- Abstimmung mit Infrastrukturprojekten erforderlich
- Entwicklung der privaten Areale ab Zeitpunkt der Zustimmung Rahmenkredit Masterplan möglich

Zielbild Stadtraum Bahnhof Wetzikon

Schlüsselemente Infrastruktur



| | | | |
|---|------------------|---|---|
|  | Bushof |  | Knotengestaltung und Querung Rapperswilerstrasse |
|  | Querungen |  | Mobilitätsangebot (K&R, Taxi, Kurzzeit, P&R im UG) |
|  | Freiräume |  | Veloinfrastruktur (Abstellplätze/Station im UG) |

Zielbild – Masterplan - Rahmenkredit

Zielbild

die Vision



- Integrales Zielbild mit zentralen Aussagen zu:
 - Verkehrsdrehscheibe
 - Öffentliche Räume
 - Arealentwicklungen
 - Quartieranbindung

Masterplan

der Weg und die Leitplanken



- Gesamtkonzept (Bericht)
- Verkehrslösungen MIV/F/V
- Freiraumkonzept
- Nutzung und Bebauung
- Ziele und Vorgaben Areale
- Massnahmenblätter
- Prozess und Koordination

Rahmenkredit

Volksabstimmung zur Finanzierung: das «GO»



- Bushof Post und Bushof Guyer-Zeller-Strasse
- Aufwertung Zugänge Personenunterführung Mitte
- Stadträume, Freiräume
- Verkehrsinfrastruktur
- usw.

Zielbild Stadtraum Bahnhof Wetzikon



Besichtigung Ausstellung bis 17.45h

- Erläuterung der Pläne durch Planungs- und Kernteam wie auch der Steuerung
- Fragen werden wo immer möglich beantwortet
- Verschaffen Sie sich ein Bild



Abendessen bis 18.15h



Gruppenarbeit - Ablauf

- An Blocktischen wird in 3 Runden das Zielbild reflektiert
- In jeder Runde wird eine andere Frage besprochen
- Die Teilnehmenden wechseln nach jeder Runde den Tisch & bilden neue Gruppen
- Die Teilnehmenden können sich frei zu den Tischen bewegen, dabei sollen sie sich möglichst gleichmässig verteilen
- Jede Runde dauert ca. 15 Minuten
- Es gibt 10 Gruppen à 5 bis 6 Personen
- Gruppen/Tische werden moderiert & Rückmeldungen festgehalten

Gruppenarbeit - Leitfragen

1. Runde - Was begeistert Sie am Zielbild?
2. Runde - Haben wir gewisse Interessen zu wenig berücksichtigt?
3. Runde - Themen, die im Plenum weiter vertieft werden soll



Einblick in die Gruppenarbeiten & Diskussion



Fazit und Ausblick

- Erarbeitung Masterplan bis Frühling 2025
- Erarbeitung Rahmenkredit für die Urnenabstimmung
- Weitere Gespräche mit Grundeigentümerschaft
- Nächstes Forum voraussichtlich im Frühjahr 2025

Danke für ihre Beteiligung und Mitwirkung!

