

Masterplan Stadtraum Unterwetzikon

Drittes Forum, 30. Oktober 2023



Ablauf

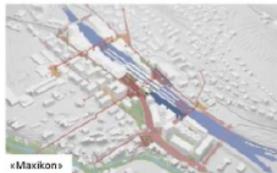
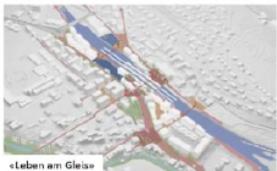
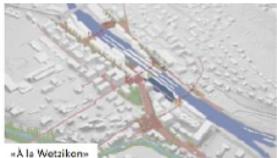
16.00	Begrüssung und Einführung vor Ort	Gruppenleitungen und Teilnehmende
16.15	Start der jeweiligen Begehung; Erläuterungen MBS, Schlüsselfragen und erstes mögliches Fazit	Gruppenleitungen und Teilnehmende
17.15	Ende der Begehung und Weg zur alten Turnhalle	Alle
17.30	Gemeinsamer Imbiss	Alle
18.15	Start zweiter Teil Offizielle Begrüssung Aktuelle Informationen	Stefan Lenz Stadtrat, Ressort Hochbau + Planung Salomé Mall SBB AG Immobilien – Development Dario Erismann Bereichsleiter Tiefbau/Strassenwesen Philipp Henninger Co-Projektleiter Masterplan
18.40	Panelgespräch - Erkenntnisse aus den Begehungen	Moderation mit Gruppenleitungen
19.00	Gruppenarbeiten – Kernfragen zu MBS & Fazit	Gastgeberinnen, Teilnehmende
19.45	Einblick in die Gespräche in den Gruppen	Gastgeberinnen, Co-Moderation
19.55	Fazit und Ausblick	Co-Moderation
ca. 20.15	Danke und Ende der Veranstaltung	Stefan Lenz

Rück- und Ausblick

Drittes Forum und Abschluss Schritt 1

Forum 1
23.11.2022

von vier
Stossrichtungen...



Aufgrund der
Rückmeldungen Forum 1

zu Schlüsselementen...

Bushof und Mobilität



Freiraum und Stadtklima



Anbindung umliegende Quartiere

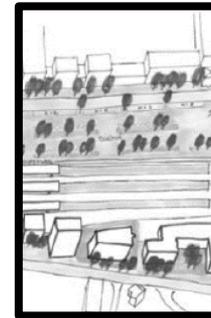


Quartierbildung und Nutzung



Forum 2
13.04.2023

zu Lösungs-
ansätzen...



Forum 3
30.10.2023

Konkretisierte und fachlich
bewertete Lösungsansätze

Fragestellungen für
Machbarkeitsstudien

Auswirkungen auf privates
Grundeigentum sind bekannt
(Potential, Grenzen)



Zielsetzung des heutigen Forums

- Erläuterung der beiden weiterentwickelten Lösungsansätze. Entschieden ist noch nichts und wird «heute» auch nichts
- Austausch über die Inhalte der Machbarkeitsstudien «MBS» und Hinweise zur Bearbeitung.
- Erfassung (tangierter) Interessen. Diese bilden auch eine Grundlage für die Machbarkeitsstudien.

Begrüssung & Aktuelle Informationen

Stefan Lenz

Stadtrat, Ressort Hochbau + Planung

Salomé Mall

SBB AG Immobilien - Development

Entwicklungsabsichten

Masterplan Stadtraum Unterwetzikon

Die Entwicklungsabsichten der Stadt Wetzikon für den Stadtraum Unterwetzikon wurden auf Basis folgender Grundlagen konkretisiert:

- Vision 2040 für Wetzikon
- Räumliches Entwicklungskonzept
- Kommunaler Richtplan
- Stadträumliche Studie Fokus 1 Unterwetzikon
- Grünraumkonzept
- Energieplan
- Verwaltungsinterne Vernehmlassung
- Planung Masterplan Stadtraum Unterwetzikon

Entwicklungsabsicht

Masterplan Stadtraum Unterwetzikon

Mobilität

- **Moderne und leistungsfähige Verkehrsdrehscheibe** mit Umsteigefunktionen auf dem Areal für Bahn, Bus, P&R, K&R, Kurzzeit-PP, Carsharing, Fussgänger, Velo, Taxi usw.
- **Veloparkierung** mit Service-Angeboten für den **Langsam-Verkehr**
- **Gute Anbindung** und **Durchwegbarkeit** des Areals für **Langsam-Verkehr** und Aktivierung der zweiten Reihe (LV-Achsen parallel Nationalstrasse)
- **Gute Anbindung** an die Kantonsschule, die Sportanlagen und das Messegelände

Nutzungen

- Gute **Nutzungsdurchmischung** mit alters-, sozialdurchmischtem Wohnen und Gewerbe, Detailhandel, preisgünstiges Wohnen usw.
- Dienstleistungsangebote von **Bildungsanbietern**
- Dienstleistungsangebote von **Gesundheitsdienstleistern**
- Vernetzte Dienstleistungsangeboten in **funktionalen Ökosystemen**
- Ansiedlung von **Betreuungsangeboten** wie Kita, Spielgruppen usw.
- **Hotel- oder Herberge-Angebote** für Geschäftsreisende und Freizeit-Touristen
- Multifunktionale **Gemeinschaftsräumlichkeiten**

Entwicklungsabsicht

Masterplan Stadtraum Unterwetzikon

Städtebau

- Bahnhofsgebiet als **städtebauliche Visitenkarte** der Stadt Wetzikon architektonisch überzeugend entwickeln
- Publikumsorientierte und hochfrequentierte Nutzungen mit **Detailhandel, Gastronomie** usw. in überhohen Erdgeschossen
- Dichte und **gestalterisch hochwertige** Materialisierung und Bebauung
- **Aufenthalts-/Warteberreiche** mit Komfort und gutem Witterungsschutz
- Nachhaltiges Bauen mit Konzepten der **Kreislaufwirtschaft**

Freiraum und Klima

- Hochwertige und vielseitig nutzbare **öffentliche Freiräume** und **Aufenthaltsbereiche** mit Verweilqualität und Spielmöglichkeiten
- **Siedlungsentwicklung** mit Schwammstadt-Charakter, Entsiegelung und Begrünung, Beschattung durch grosskronige Bäume, gute Durchlüftung
- Nutzung **lokal erneuerbarer Energie** mit durch Fernwärme, Photovoltaik und Wasserkraft
- Schaffung von «**Trittsteinen**» entlang des ökologischen Vernetzungskorridors im Gleisfeld-Bereich

Entwicklungsabsicht SBB - Schaffung eines neuen Bahnhofquartiers

- **Stärkung der Verkehrsdrehscheibe**
 - Qualitativ gute & attraktive Erreichbarkeit der Publikumsanlagen.
 - Schaffung eines Ortes mit hoher Aufenthaltsqualität.
 - Projektentwicklung von Anlageobjekten mit gemischter Nutzung.
- **Nutzungspotenziale: Von Wetzikon für Wetzikon**
 - Realisierung einer angemessen hohen Dichte.
 - Hohe Qualität & Vernetzung des öffentlichen Raums.
 - Potenzielle Nutzungen: Wohnen, Bildung, Gesundheit, Flächen für Kleingewerbe.
 - Bau von preisgünstigen Wohnungen (Anteil rund 1/3 der gebauten Wohnungen).
 - Partnerschaftliche Zusammenarbeit mit den angrenzenden GrundeigentümerInnen und der Stadt Wetzikon.
 - Entwicklung zeitnah planen und realisieren.

Information – behindertengerechte Sanierung des Bushofs Wetzikon

Dario Erismann

Bereichsleiter Tiefbau/ Strassenwesen

Ausgangslage / Auftrag



Der Bushof Wetzikon ist sanierungsbedürftig und entspricht nicht mehr den Anforderungen des Behindertengleichstellungsgesetzes (BehiG). Bis Ende 2023 müssen die Angebote für Menschen mit Behinderungen grundsätzlich umgesetzt sein.



Die Stadt Wetzikon hat in letzter Zeit Schritt für Schritt die Bushaltestellen behindertengerecht umgebaut.



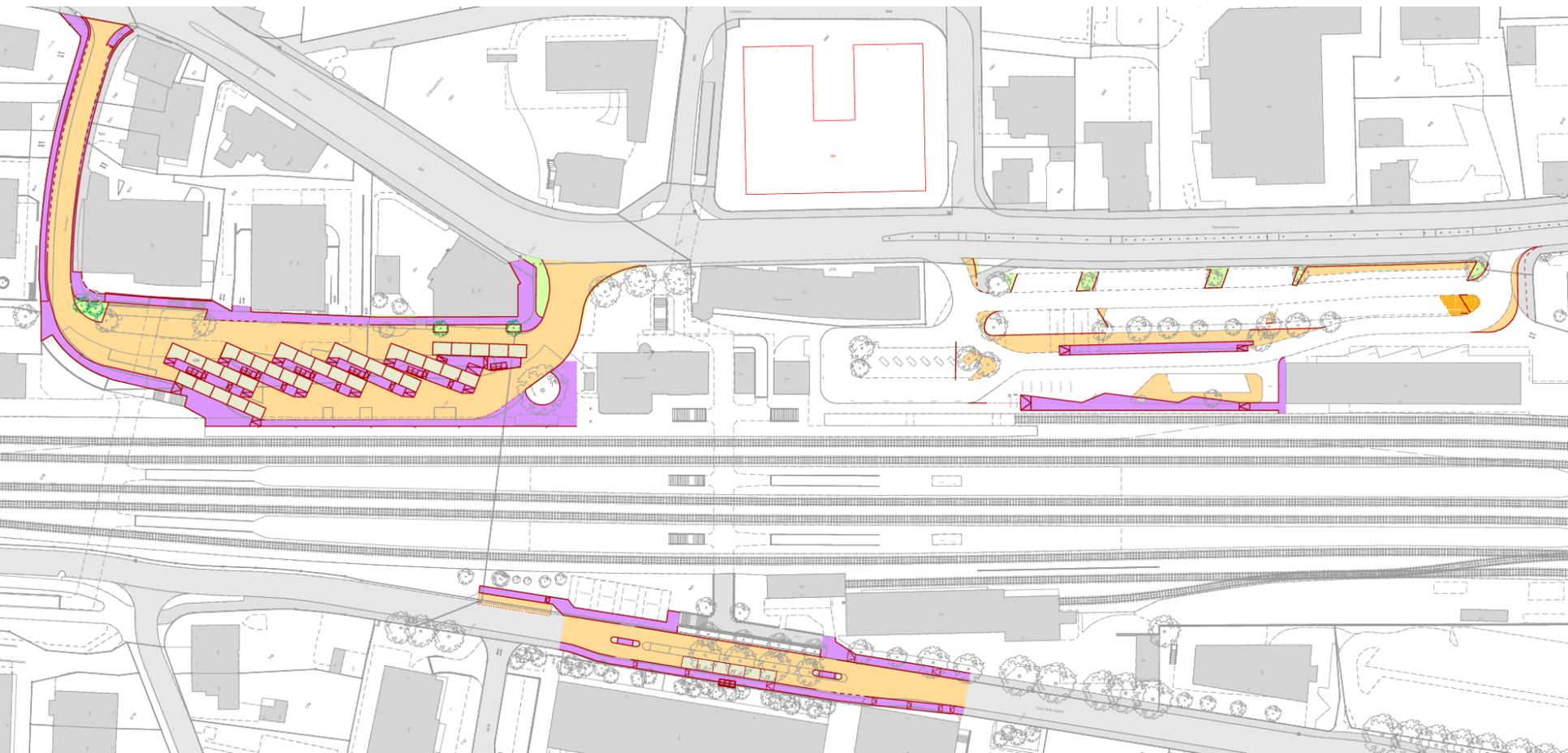
Losgelöst vom vorliegenden Projekt wird parallel der "Masterplan Stadtraum Unterwetzikon" entwickelt, welcher die Grundlage für eine umfassende Entwicklung des Bahnhofsareals inklusive vollumfänglich neuem Bushof bildet.



Im Wissen um die Zeitdauer dieses Prozesses sowie aufgrund der Anforderungen des BehiG möchte der Stadtrat mit der Sanierung des Bushofs nicht länger zuwarten.



Bauprojekt

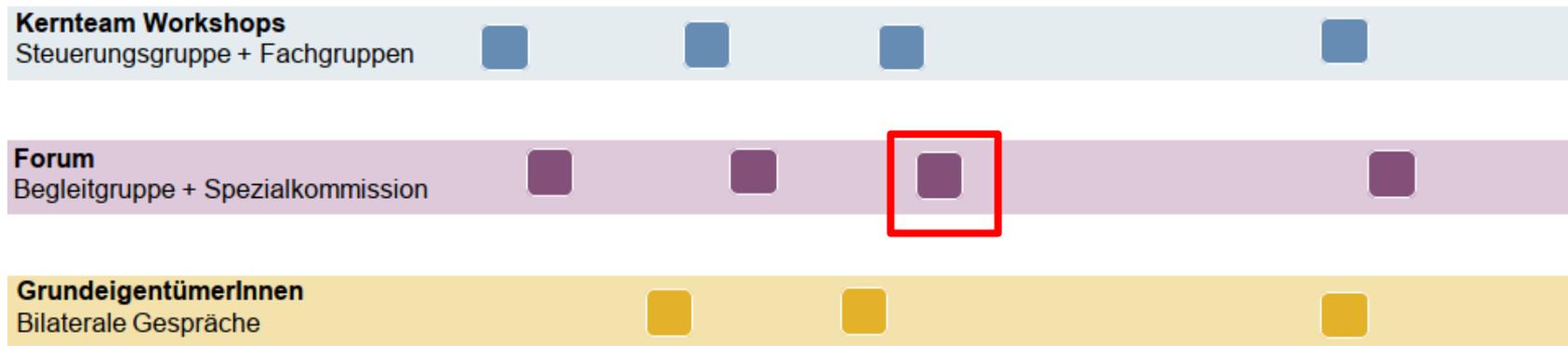
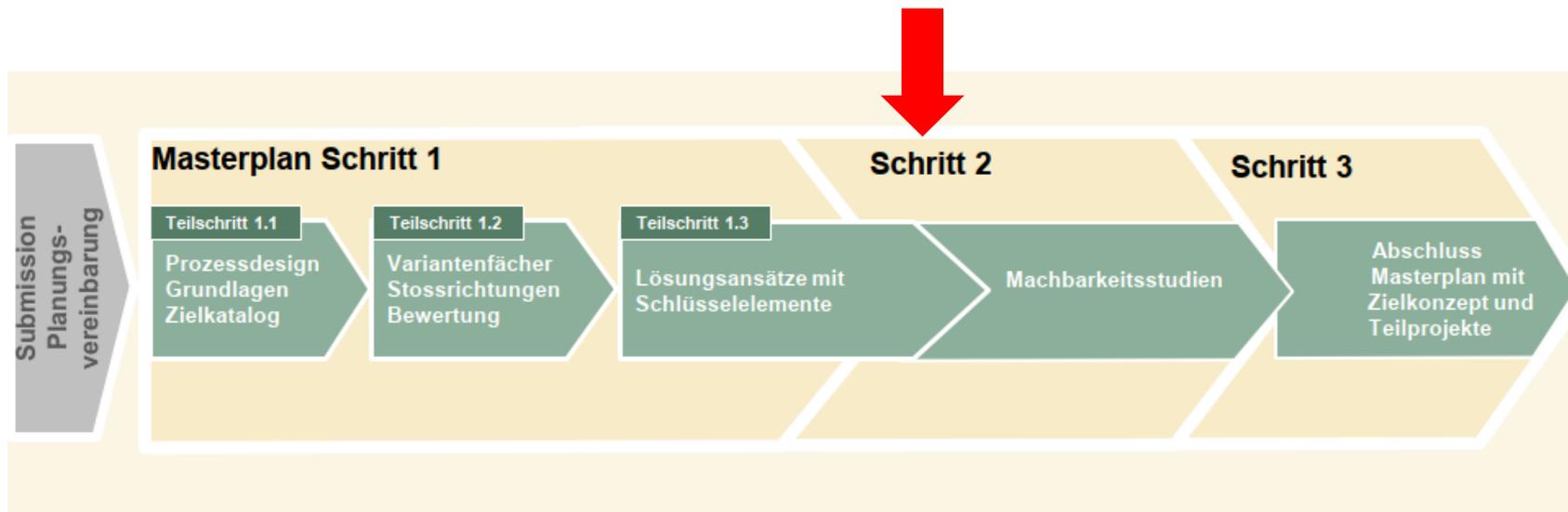


Weitere Informationen

Philipp Henninger
Co-Projektleiter Masterplan

Wo stehen wir im Prozess

2021	2022				2023				2024			
4.Q	1.Q	2.Q	3.Q	4.Q	1.Q	2.Q	3.Q	4.Q	1.Q	2.Q	3.Q	4.Q



Einbezug Grundeigentümerschaften – Erkenntnisse

- Prozess und Kommunikation werden sehr geschätzt.
- Transparenz im Verfahren & Lead bei der Stadt werden als gut bewertet.
- Alle Grundeigentümerschaften sind kooperationsbereit.
- Grosse Herausforderungen
 - Verkehr: Erschliessung, Anlieferung, Parkierung,
 - unterschiedliche Realisierungshorizonte der jeweiligen Grundeigentümer,
 - Befürchtung, dass der Prozess sehr langwierig wird.
- Inhaltliche Hinweise
 - Offenheit gegenüber Vielem,
 - Verdichtetes Bauen wird grösstenteils gutgeheissen,
 - weitere Fuss-, Veloverbindung im Süden sind prüfungswert,
 - autofreiem Wohnen und Arbeiten ist ein Anliegen,
 - MIV bzw. Parkplätzen wird trotzdem grosses Gewicht gegeben.
 - Wunsch der Grundeigentümer: Klare Rahmenbedingungen schaffen.

Panelgespräch zu den Machbarkeitsstudien

- Lage Bushof Sylvie Thomann
- Nationalstrasse Bernadette Knörzer
- Querungen Gleis Alexander Schuech
- Parkierung Joris Allemann
- Nutzungen & Lärm Beat Suter

Gruppenarbeiten



Kernfragen für die Gruppenarbeiten

Lage Bushof

Wo sehen Sie Vor- und wo sehen Sie Nachteile bei den beiden Varianten?

Wo sehen Sie Stärken und wo Probleme bei den beiden Varianten?

Nationalstrasse

Wie bedeutend sind die vorhandenen Querungen heute & wie soll es zukünftig sein?

Was spricht aus Ihrer Sicht für ebenerdige, was für unterirdische Querungen?

Querungen, Velo

Welche Herausforderungen sehen Sie bezüglich Veloabstellplätze und -führungen?

Würden Sie ebenerdig oder eher unterirdisch queren wollen?

Parkierung

Auf welche Art von Parkplätze kann aus Ihrer Sicht am ehesten verzichtet werden?

Wie stehen Sie zu einer P&R-Anlage im Untergeschoss eines Gebäudes?

Nutzung & Lärm

Welche Vision haben Sie zukünftig für das Bahnhofsgebiet?

Wo können Sie sich welche Nutzungen zukünftig vorstellen?

Einblicke in die Gruppenarbeiten



Ausblick - Inhalte

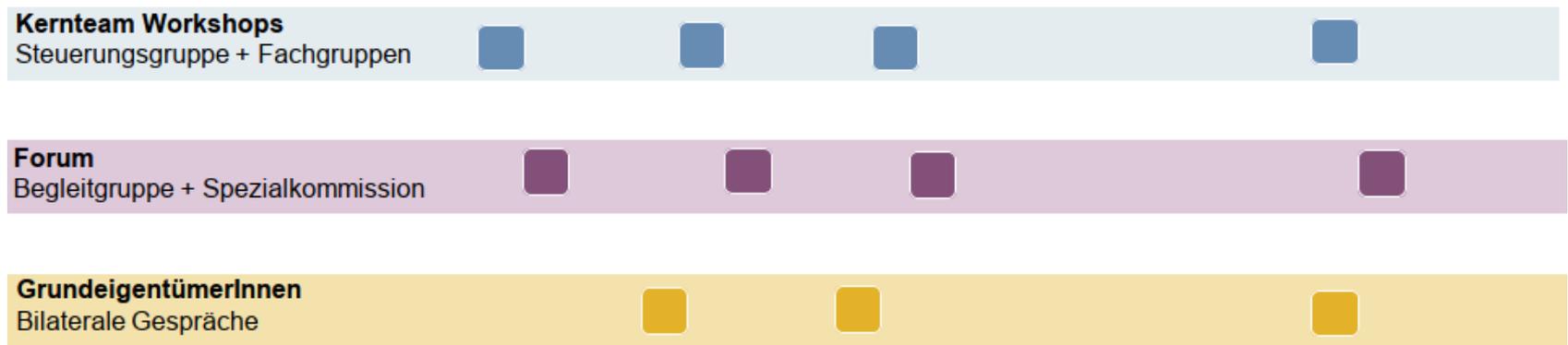
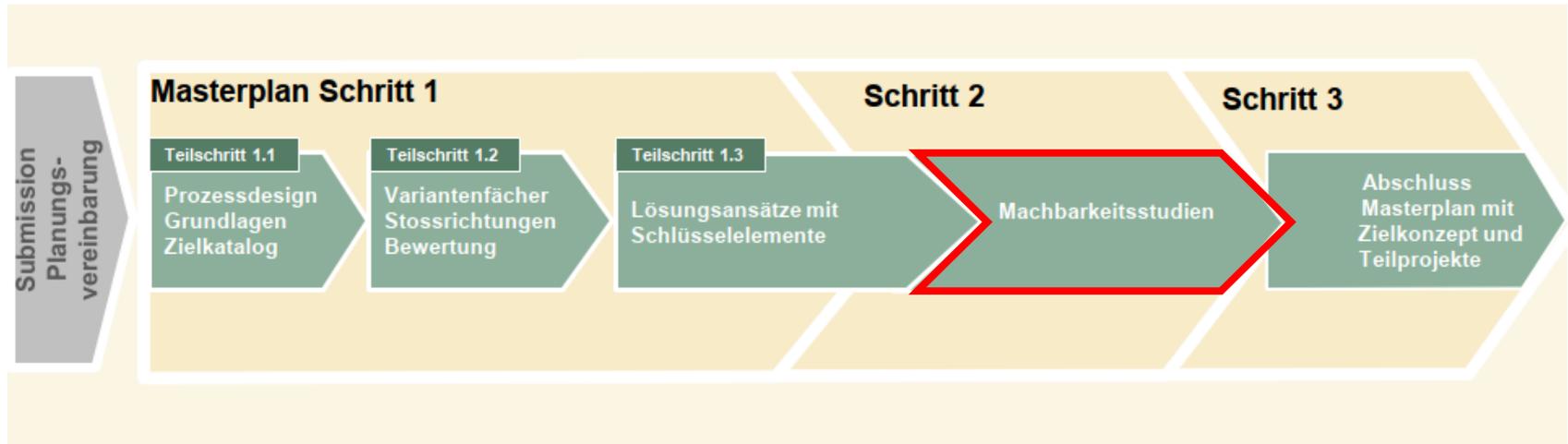


01.22-11.22	12.22-04.23	05.23-10.23	11.23- ca.08.24
2022		2023	
	Forum	Forum	Forum
Grundlagen		Lastenhefte	Machbarkeit Technische Prüfung und Vertiefung ausgewählter Schlüsselemente
Zielkatalog			Masterplan mit:
4 Stossrichtungen	2 Lösungsansätze Skizzen	2 Lösungsansätze vertieft / 1:1000 Mengengerüst	a) Zielkonzept (integral, illustrativ) 1:1000
	Schlüsselemente	Einbezug Grundeigentümergespräche	b) Teilprojekte (integral)

Rahmenkredit:
Auswahl Schlüsselemente für öff. Finanzierung

Ausblick – Termine

2021	2022				2023				2024			
4.Q	1.Q	2.Q	3.Q	4.Q	1.Q	2.Q	3.Q	4.Q	1.Q	2.Q	3.Q	4.Q



Danke und schöner Abend

Auf der Projektwebsite werden Präsentationen und Dokumentationen aus den Foren öffentlich aufgeschaltet.

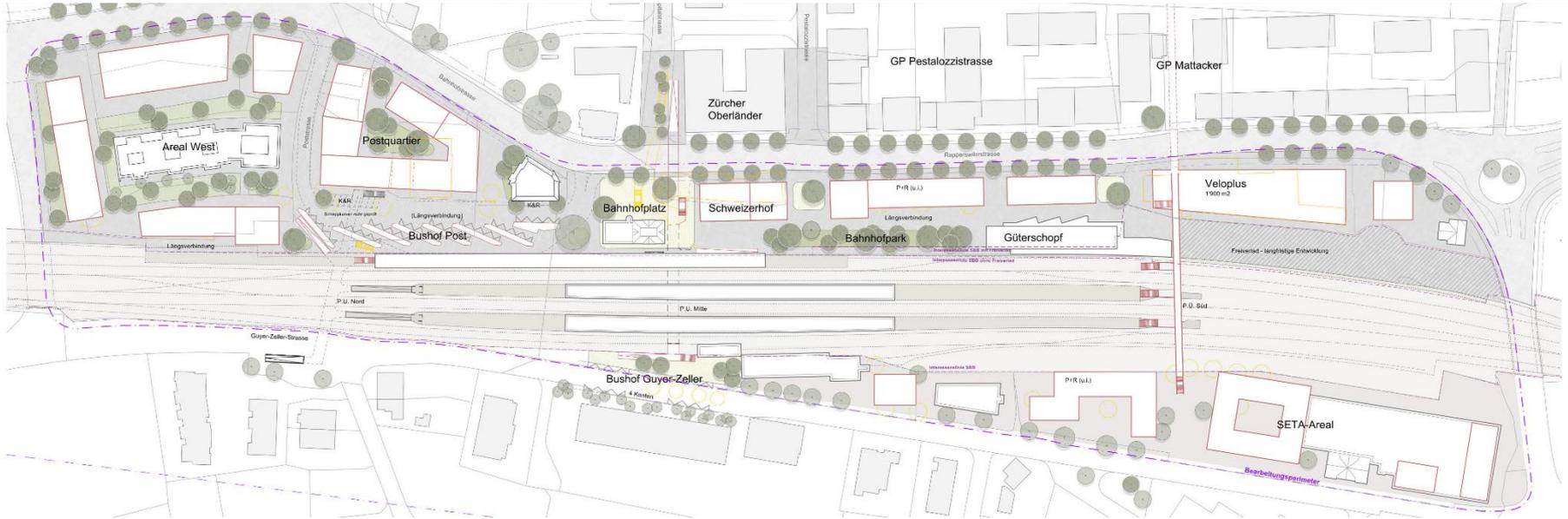
Für die Dokumentation benötigen wir ca. 14 Tage.

<https://wetzikon.meinbahnhof.ch>

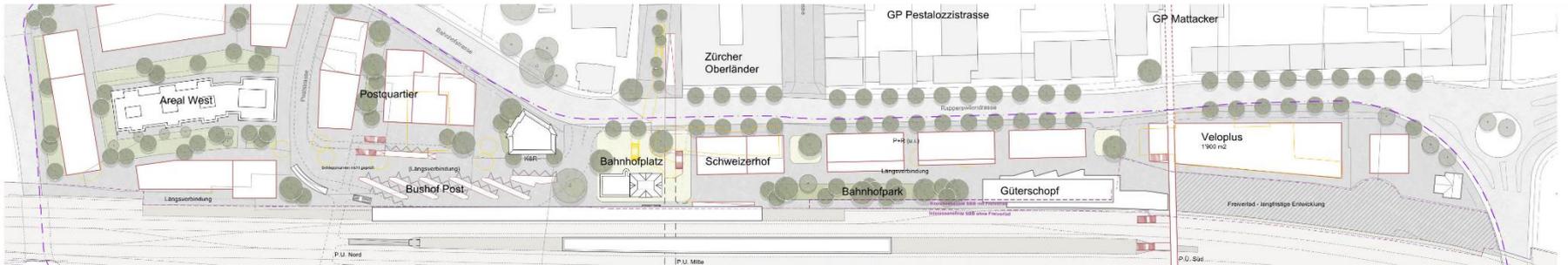
Viertes Forum voraussichtlich im Herbst 2024, über weitere Massnahmen der Öffentlichkeitsarbeit werden Sie zeitnahe per E-Mail informiert. Die GrundeigentümerInnen treffen sich wiederum zu einem «Sommergespräch» und werden eingeladen.

Anhang

Lösungsansatz Bushof Post

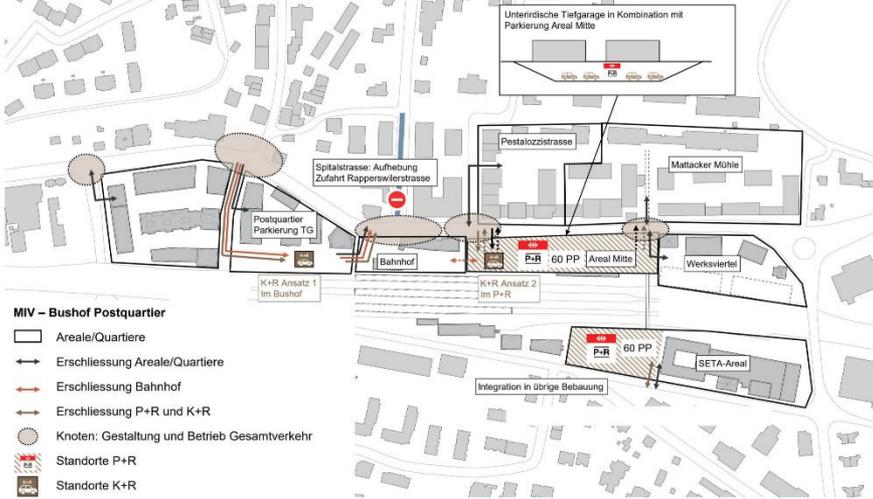


Variante A: Zusätzliche Buskante an PU Nord + kleiner Hof (im Postquartier) /Bahnhofpark mit Kopfbau (auf P+R SBB)

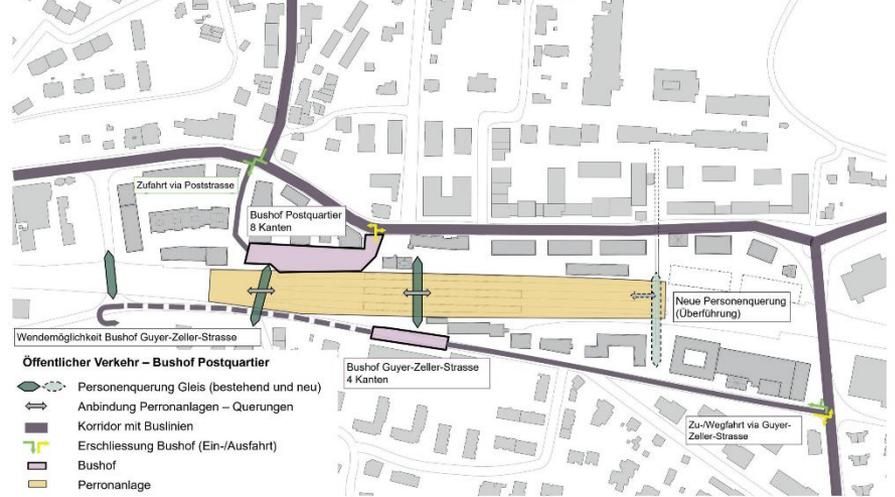


Variante B: Zusätzliche Buskante vor Post + Gewerbesockel (im Postquartier) /Bahnhofpark mit Sockelbau (auf P+R SBB)

«Bushof Postquartier»



«Bushof Postquartier»

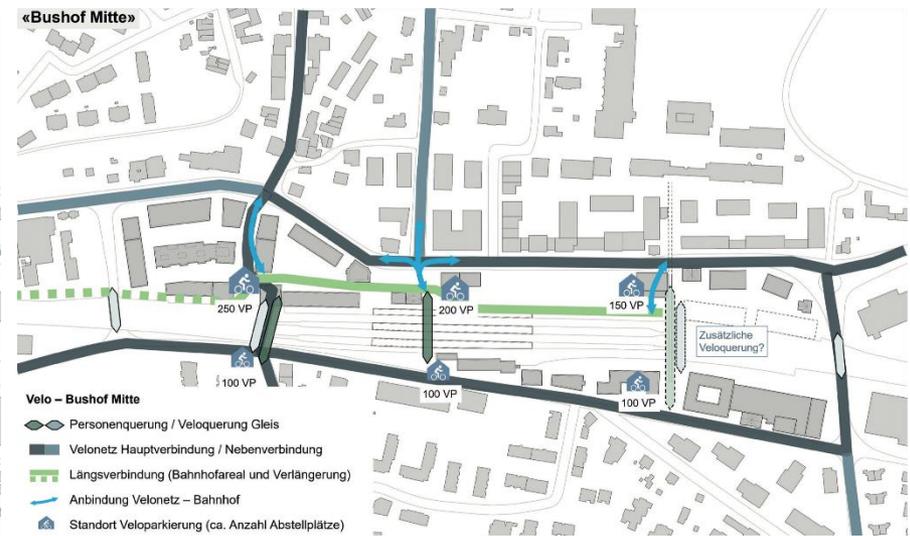
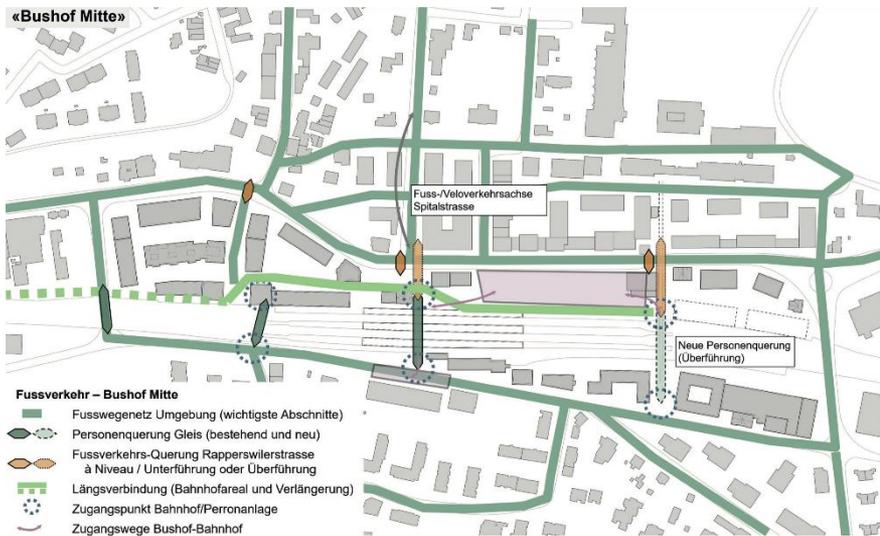
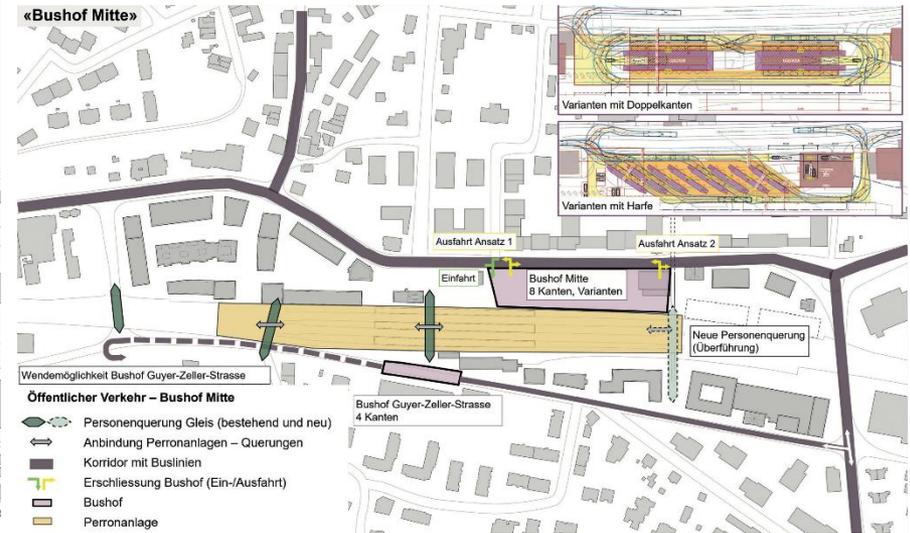
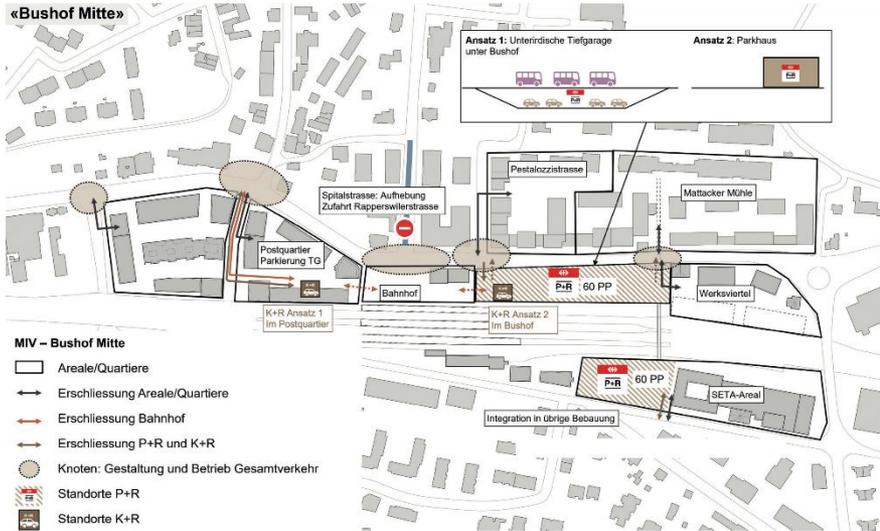


«Bushof Postquartier»



«Bushof Postquartier»





Überblick Öffentlichkeitsarbeit

Drei Phasen der Kommunikation

© evoq communications AG
09.03.2023
Seite 20

Phase 1: Involvieren



Involvierung wichtiger Stakeholder mit ersten Medien (existieren teilweise schon). Entwicklung der visuellen Elemente und der Botschaften.
Zeitraum: bis Ende 2023

Grundrauschen Agenturleistung

Keyvisual

Erklärvideos

Phase 2: Informieren



Aufbau der Informationsmedien und -kanäle für die Stimmbevölkerung
Zeitraum: bis Ende 2024

Grundrauschen Agenturleistung

Neue Website

Info-Tafeln

Stadtmöbel

Flyer 1 (Broschüre)

Baustelleninfo

Ausstellung

«Nice to have»

Online Kampagne

Werbung öV

Phase 3: Aktivieren



Aktivierende Kommunikation und Mobilisierung auf die Abstimmung hin
Zeitraum: bis zur Abstimmung 2025

Grundrauschen Agenturleistung

Flyer 2

Info-Tafeln

Stadtmöbel

Flyer 3

Baustelleninfo

Ausstellung

«Nice to have»

Online Kampagne

Werbung öV

Film / Drohnenflug

Ziel

Die Stimmbevölkerung sagt im September 2025 JA zum Masterplan Stadtraum Unterwetzikon.



Übersicht Lastenhefte 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
Lärmgutachten	<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

Bushof

Aufgabenstellung

- **Vertiefungen und Optimierungen der beiden Lösungsansätze** auf Stufe Vorstudie

Prüfung Vorzugsvariante Lösungsansatz Bushof «Mitte»

Entwurf Bushoflayout

Aufzeigen Betriebskonzept

Prüfung Vorzugsvariante Lösungsansatz Bushof «Post»

Entwurf Bushoflayout

Aufzeigen Betriebskonzept

Bushof «Guyer-Zeller-Strasse»

Überprüfung separate Abstellmöglichkeiten ausserhalb der Fahrbahn

Aufzeigen Betriebskonzept

Entwurf langfristiger Bushof

- **Nachweis der betrieblichen und räumlichen Machbarkeit**
- **Definition Objekte und Grobkostenschätzung** für beide Lösungsansätze
- Benennung **Schnittstellen** zu parallelen Machbarkeiten

Produkte

- Grundlagen- und Auftragsanalyse
- **Entwurf und Bereinigungen der beiden Lösungsansätze**, inkl. Standort Guyer-Zeller-Strasse auf Stufe **Vorstudie 1:500**, Darstellung im Planformat
- **Betriebskonzepte** für beide Lösungsansätze
- **Definition der baulichen Objekte und Grobkostenschätzung** auf Stufe Vorstudie (Kostengenauigkeit von +/- 30%)
- Beschrieb und Dokumentation in **Teilbericht**

- Teilnahme und Präsentationen an halbtägigen Workshops mit Projektleitung, Planungsteam Masterplan und weiteren Fachplanern
- Teilnahme an weiteren PL-Sitzungen
- Einbezug VZO und Tiefbau Stadt Wetzikon in Abstimmung mit PL

Anschlüsse und Querungen Nationalstrasse

Aufgabenstellung

- **Konzept** zu den **Anschlüssen** und den möglichen **Querungen** der Nationalstrasse
- genereller **Nachweis der Leistungsfähigkeit** der Nationalstrasse

Pro Lösungsansatz jeweils 1 Vorschlag basierend auf der Prüfung der Vorzugsvarianten Bushof:

- Vertiefung Anschlüsse MIV und Bus entlang Rapperswilerstrasse/Bahnhofstrasse inkl. Knotenausgestaltung
 - Aufzeigen von Querungsmöglichkeiten auf Strassenniveau für den Fussverkehr
 - Ermittlung Verkehrserzeugung Bahnhofsgebiet (Fahrtenabschätzung)
 - Überprüfung der Leistungsfähigkeit Rapperswilerstrasse/Bahnhofstrasse als Gesamtkonzept
 - gegebenenfalls Vorschläge Massnahmen zur Optimierung
 - Auswirkungen auf Rückstau Kreisverkehr, evtl. Prüfung Lichtsignal-Anlage
- **Definition Objekte und Grobkostenschätzung** für beide Lösungsansätze
 - Benennung **Schnittstellen** zu parallelen Machbarkeiten

Produkte

- Grundlagen- und Auftragsanalyse
 - erforderliche **Abklärungen vor Ort**
 - evtl. **Grundlagenbeschaffung Verkehrszahlen**
 - **Anschluss- und Querungskonzept** Nationalstrasse **in geeignetem Massstab**
 - **Definition der baulichen Objekte und Grobkostenschätzung** auf Stufe Vorstudie (Kostengenauigkeit von +/- 30%)
 - Beschrieb und Dokumentation in **Teilbericht**
- Teilnahme und Präsentationen an halbtägigen Workshops mit Projektleitung, Planungsteam Masterplan und weiteren Fachplanern
 - Teilnahme an weiteren PL-Sitzungen
 - Einbezug ASTRA, Tiefbau Kanton und Stadt Wetzikon in Abstimmung mit PL

Querungen Gleise, Veloabstellplätze und Veloführung

Aufgabenstellung

- **Nachweis verschiedener Optionen der Gleisquerung**, Prüfung von Varianten
- **Konzept und Vertiefung** der Querungen
 - **Gleisquerung Nord**: Optimierung für Velo, Verbreiterung oder separate Führung Velo/Fuss in bestehender Geometrie
 - **Gleisquerung Mitte**: optimierte Führung neuer Bahnhofplatz
 - **Gleisquerung Süd**: neu und etappierbar (Zugänge, Personenflüsse), Vergleich Unterführung und Überführung
 - Überprüfung Steigungen und Rampen auf BehiG-Konformität
- **Nachweis Velokonzept in Bahnhofsumgebung**, Aufzeigen Handlungsbedarf zur Verbesserung der Veloinfrastruktur
- **Konzept und Vertiefung der Veloabstellplätze** (Standorte, Dimensionierung, Erschliessung)
 - Überprüfung Bedarf Veloabstellplätze am Bahnhof
 - je Lösungsansatz: Prüfung der technischen Umsetzbarkeit von Veloabstellplätzen an den jeweiligen Bahnhofzugängen (Zufahrt, Anordnung und Flächenzuweisung, oberirdisch/unterirdisch/gestapelt)
- **Definition Objekte und Grobkostenschätzung** für beide Lösungsansätze
- Benennung **Schnittstellen** zu parallelen Machbarkeiten

Produkte

- Grundlagen- und Auftragsanalyse
- **Konzept Gleisquerungen in geeignetem Massstab, Vertiefungen in Plänen 1:1000**
- **Konzept Veloabstellplätze und Veloführung in geeignetem Massstab, Vertiefungen in Plänen 1:1000**
- **Definition der baulichen Objekte und Grobkostenschätzung** auf Stufe Vorstudie (Kostengenauigkeit von +/- 30%)
- Beschrieb und Dokumentation in **2 Teilberichten**
- Teilnahme und Präsentationen an halbtägigen Workshops mit Projektleitung, Planungsteam Masterplan und weiteren Fachplanern
- Teilnahme an weiteren PL-Sitzungen

Parkierung und Park & Ride

Aufgabenstellung

- **Entwurf Konzept Parkierung und P&R je Lösungsansatz** inkl. Gegenüberstellung von oberirdischen und unterirdischen Lösungen
- **Prüfung technische Umsetzbarkeit der Parkierung** für die beiden Lösungsansätze Bushof Mitte und Bushof Post
 - Anordnung und Flächenzuweisung
 - P+R Nord: Oberirdische vs. unterirdische Lösung
 - Taxi, Kiss and Ride,
 - Anlieferung
 - Kurzzeit PP für Gewerbe
 - Evtl. P&R-Ersatzlösung
- **Definition Objekte und Grobkostenschätzung** für beide Lösungsansätze
- Benennung **Schnittstellen** zu parallelen Machbarkeiten

Produkte

- Grundlagen- und Auftragsanalyse
- **Konzept P&R je Lösungsansatz in geeignetem Massstab**
- **Gegenüberstellung von oberirdischen und unterirdischen Lösungen**
- **Definition der baulichen Objekte und Grobkostenschätzung** auf Stufe Vorstudie (Kostengenauigkeit von +/- 30%)
- Beschrieb und Dokumentation in **Teilbericht**
- Teilnahme und Präsentationen an halbtägigen Workshops mit Projektleitung, Planungsteam Masterplan und weiteren Fachplanern
- Teilnahme an weiteren PL-Sitzungen

Lärm und Nutzungsmix

Aufgabenstellung	<ul style="list-style-type: none">• Beurteilung der Lärmbelastung durch • Nationalstrasse / Strassenlärm• Bahn• Bus•• Gewerbenutzung• Prüfung der städtebaulichen Setzungen und der Möglichkeiten der Nutzungsanordnung• Beratung des Planungsteams zu Lärmschutzfragen bei Varianten• Mehrstufiges Vorgehen:<ul style="list-style-type: none">• 1. Aufbau Modell, grobe Beurteilung der beiden Lösungsansätze• 2. Beurteilung der Vorzugsvariante inkl. Nutzungsanordnung je Lösungsansatz • 3. Modellierung Zielbild• Benennung Schnittstellen zu parallelen Machbarkeiten
Produkte	<ul style="list-style-type: none">• Grundlagen- und Auftragsanalyse• Zusammenstellen lärmrechtlicher Anforderungen• Plandarstellungen in geeignetem Massstab• Beurteilung in 3D-Modell auf Basis städtebaulicher Entwürfe• Mögliche konzeptioneller Massnahmen, Benennung Auswirkung auf Nutzungen und lärmempfindliche Räumlichkeiten insbes. Wohnen • Beschrieb und Dokumentation in Teilbericht• Teilnahme und Präsentationen an halbtägigen Workshops mit Projektleitung, Planungsteam• Masterplan und weiteren Fachplanern• Teilnahme an weiteren PL-Sitzungen