

# Masterplan Stadtraum Unterwetzikon

Forum 2, 13. April 2023



 SBB CFF FFS

wetikon 

# Begrüssung und Ziele für das Forum vom 13. April 2023

## **Stefan Lenz**

Stadtrat, Ressort Hochbau + Planung



## **Salomé Mall**

SBB AG Immobilien - Development



## Ziele für das Forum vom 13. April 2023

- Das «gemeinsam im Gespräch sein» steht im Zentrum.
- Die zwei Lösungsansätze mit viel Potential werden detailliert vorgestellt.
- Für die SBB steht eine attraktive Verkehrsdrehscheibe mit guten Qualitäten für die Räume wie auch der Gebäude und der Funktionen im Zentrum.
- Für die Nachvollziehbarkeit der Lösungen oder der möglichen Kompromisse ist der Dialog zentral;
- ansprechen werden wir in ausgewählten Schlüsselementen auch die erkannten Knackpunkte.

# Transparenz - ein zentraler Wert für das Projekt

**Masterplan Stadtraum Unterwetzikon**



Die Stadt Wetzikon erarbeitet gemeinsam mit der SBB und unter Mitwirkung verschiedener Anspruchsgruppen einen Masterplan. Im neuen Stadtraum Unterwetzikon soll ein lebendiges Quartier mit vielfältigen Nutzungen und Freiräumen entstehen. Im Fokus steht die Neugestaltung Bahofsareals mit der Erneuerung des Bushofs sowie der Parkierung, eine verbesserte Erreichbarkeit insbesondere für Fussgänger:innen und Velofahrer:innen sowie die Anbindung an umliegenden Quartiere. Die Schlüsselemente des Masterplans sind:

- Bushof und Mobilität**
- Quartierbildung und Nutzungen**
- Freiraum und Stadtklima**
- Anbindung an umliegende Quartiere**

**Was ist ein Masterplan? → Organisation und Mitwirkung der P...**

wetzikon **◆◆◆**  
Medieninfo aus dem Stadthaus

Start der Planungen zum Stadtraum Unterwetzikon

Der Stadtrat hat den Zuschlag für die Erarbeitung des Masterplans an ein erfahrenes und interdisziplinäres Planungsteam vergeben. Der Masterplan ist ein erster wichtiger Meilenstein für die Entwicklung des Bahofsareals zu einem attraktiven, pulsierenden Stadtteil mit einem r...

## Zürcher Oberländer

Heute mit Beilage: **Helmutspiegel**

Samstag, 25. März 2023 | Nr. 71 | CHF 4.20 | AZ 8620 Wetzikon

**Ustermer Tanzgruppe im Finale bei Talentshow**  
Am Samstagabend trit die Tanzgruppe Chibu-Fam bei der Talentshow «Stadt Land Talente» an. **Seite 7**



**Sebastian Stalder hat sich selbst überrascht**  
Der Walder Biathlet Sebastian Stalder hat im Weltcup seine hohen Erwartungen klar übertraffen. **Seite 27**

**Zerumstellung – eine Stunde weniger schlafen**  
In der Nacht auf Sonntag werden um 2 Uhr morgens die Uhren um 60 Minuten vorgestellt.

**Ein kleiner Patient unter dem Messer**  
Yuki aus dem Volkenswiler Tierheim Strubell musste wegen seines Geburtsfehlers operiert werden. **Seite 3**

### Das ist das «Best-of» für den Masterplan Unterwetzikon

**Wetzikon** Mit einem Masterplan will die Stadt Wetzikon Klarheit schaffen, wie sich das Areal rund um den Bahnhof entwickeln soll. Jetzt ist die Stossrichtung definiert.

**Bettina Schröder** In Unterwetzikon in der Gegend um den Bahnhof soll nach den Plänen der Stadt ein lebendiges Quartier entstehen. Damit die verschiedenen privaten und öffentlichen Bauvorhaben koordiniert werden können, erarbeitet die Stadt mit der SBB einen Masterplan. «Es ist uns ein grosses Anliegen, dass der Masterplan breit abgestützt ist», sagt der zuständige Stadtrat Stefan Lenz (UD). Deshalb sind möglichst viele Interessengruppen an der Ausarbeitung des Plans beteiligt. Zu den vier Schlüsselementen des Masterplans gehören Bushof und Mobilität, Quartierbildung und Nutzungen, Freiraum und Stadtklima sowie die Anbindung an umliegende Quartiere. Aus diversen Ideen hat sich nun, wie Lenz sagt, ein «Best-of» herauskristalliert. So zum Beispiel ein zweigleisiger Bushof oder ein Veloweg entlang den Gleisen. Doch bis es zur Abstimmung kommt, dauert es noch. Lenz rechnet damit, dass der Masterplan und der Rahmenvertrag 2025 oder 2026 der Bevölkerung vorgestellt werden. **Seite 5**

**Ein starke Stimme für das Gewerbe**  
Der Gewerbeverband Uster wählte an seiner Generalfversammlung Anka Borer zur neuen Präsidentin.

**Sie rückt die Wechseljahre aus der Tabuzone**

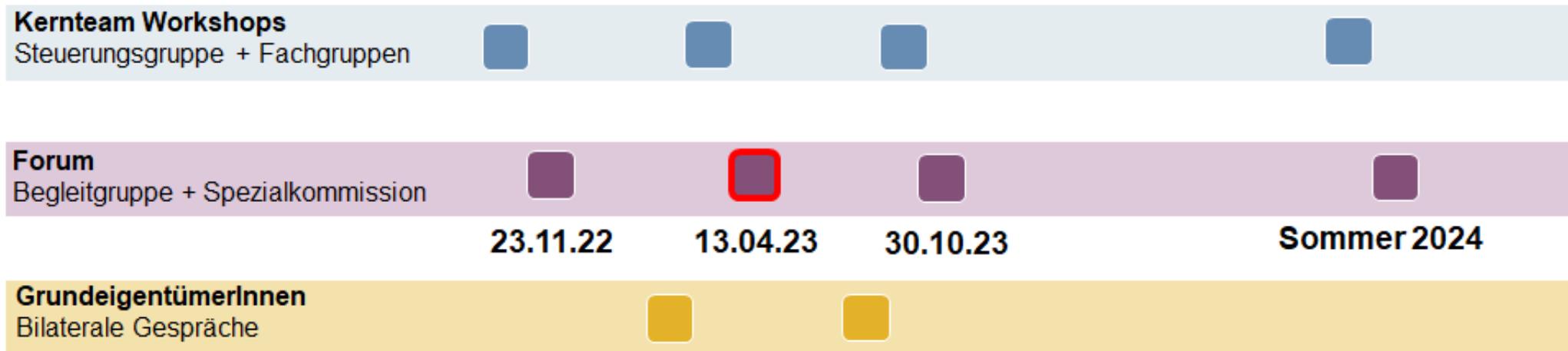
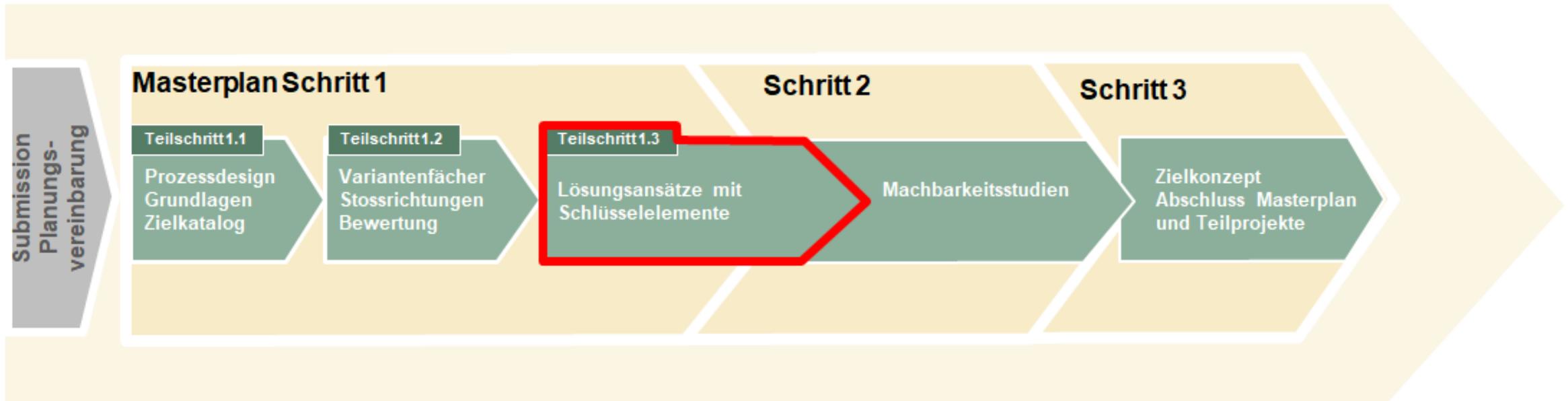
**Illnau-Effretiker Parteien zeigen Verständnis**  
Illnau-Effretikon Stadtpräsident Marco Nuzzi teilte an der Parlamentssitzung mit, dass er...

# Ablauf

<b>16.00</b>	<b>Begrüssung</b>	Stefan Lenz & Salomé Mall
16.05	Ablauf und Zielsetzung von Heute	Co-Moderation
	Einstieg in das zweite Forum	
16.20	Rückblick auf die Arbeiten seit dem letzten Forum und Verortung der Veranstaltung im Gesamtprozess	Philipp Henninger, Stadt Wetzikon Beat Suter, Metron AG
16.30	Präsentation der zwei Lösungsansätze mit Potential und den «Knack-Punkten»	Joris Allemann, pool Architekten
17.15	Ausstellung samt Besprechung der zwei Lösungsansätze	Alle, in zwei Gruppen
<b>17.45</b>	<b>Pause und gemeinsamer Imbiss</b>	
18.15	Vorstellen der Schlüsselemente, welche sind besonders anspruchsvoll oder haben grosses Potential	Beat Suter, Metron AG
18.30	Open Space; Die Teilnehmenden vertiefen sich zu den Schlüsselementen, die sie am meisten interessieren. Sie dürfen die Gruppen jederzeit wechseln	Mit Themen-/Tischverantwortlichen
19.30	Rückmeldungen zu den Gesprächen aus den fünf Stationen und Fazit für eine mögliche Bestvariante	Co-Moderation
20.00	Ausblick	
<b>ca. 20.15</b>	<b>Danke und Ende des zweiten Forums</b>	Salomé Mall & Stefan Lenz

# Stand der Arbeit

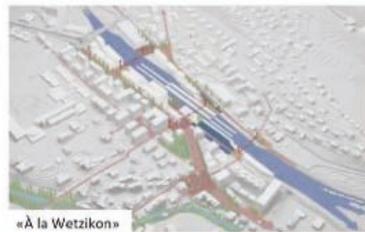
2021	2022				2023				2024			
4.Q	1.Q	2.Q	3.Q	4.Q	1.Q	2.Q	3.Q	4.Q	1.Q	2.Q	3.Q	4.Q



# Von 4 Stossrichtungen zu 2 Lösungsansätzen

**Forum 1  
23.11.2022**

**Von vier  
Stossrichtungen ...**



**Aufgrund der  
Rückmeldungen Forum 1**

**Zu Schlüssel-  
elementen ...**

**Bushof und Mobilität**

M1

M2

M3

**Freiraum und Stadtklima**

F1

F2

F3

F4

F5

F6

**Anbindung umliegende Quartiere**

A1

A2

A3

A4

**Quartierbildung und Nutzung**

N1

N2

N3

N4

**Forum 2  
13.4.2023**

**Zu Lösungs-  
ansätzen...**



# Rückblick auf das Forum 1 vom 23. November 2022



# Erkenntnisse aus dem Forum 1

**Freiraum & Stadtklima:** Es wird Wert auf eine gute Gestaltung der Freiräume gelegt. Auch ein Park and Ride soll mehr als eine blosser Autoabstellfläche sei. Eine grüne „Längsverbinding“ wird mehrheitlich begrüsst.

**Bushof & Mobilität:** Die Splittung des Bushofs wird von den meisten Teilnehmenden bevorzugt. Die Parkierung sowie die Erschliessung für alle Verkehrsteilnehmende beschäftigt viele Teilnehmende.

**Quartierbildung & Nutzungen:** Im Westen des Areals sollen neue Aufenthalts- und Freiräume - ein lebendiges „Postquartier“ mit Gewerbe und einem grosszügigen Bahnhofplatz - entstehen. Grossen Riegelbauten steht man sehr kritisch gegenüber.

**Anbindung an umliegende Quartiere:** Der vereinfachte Zugang zum Bahnhof von der Bahnhofstrasse her sowie bessere Querungen der Rapperswilerstrasse werden sehr begrüsst. Die vorgeschlagene neue Gleisquerung findet viel Unterstützung, wie auch die Idee die Quartierverbindungen mit kleineren oder grösseren Plätzen auszugestalten.

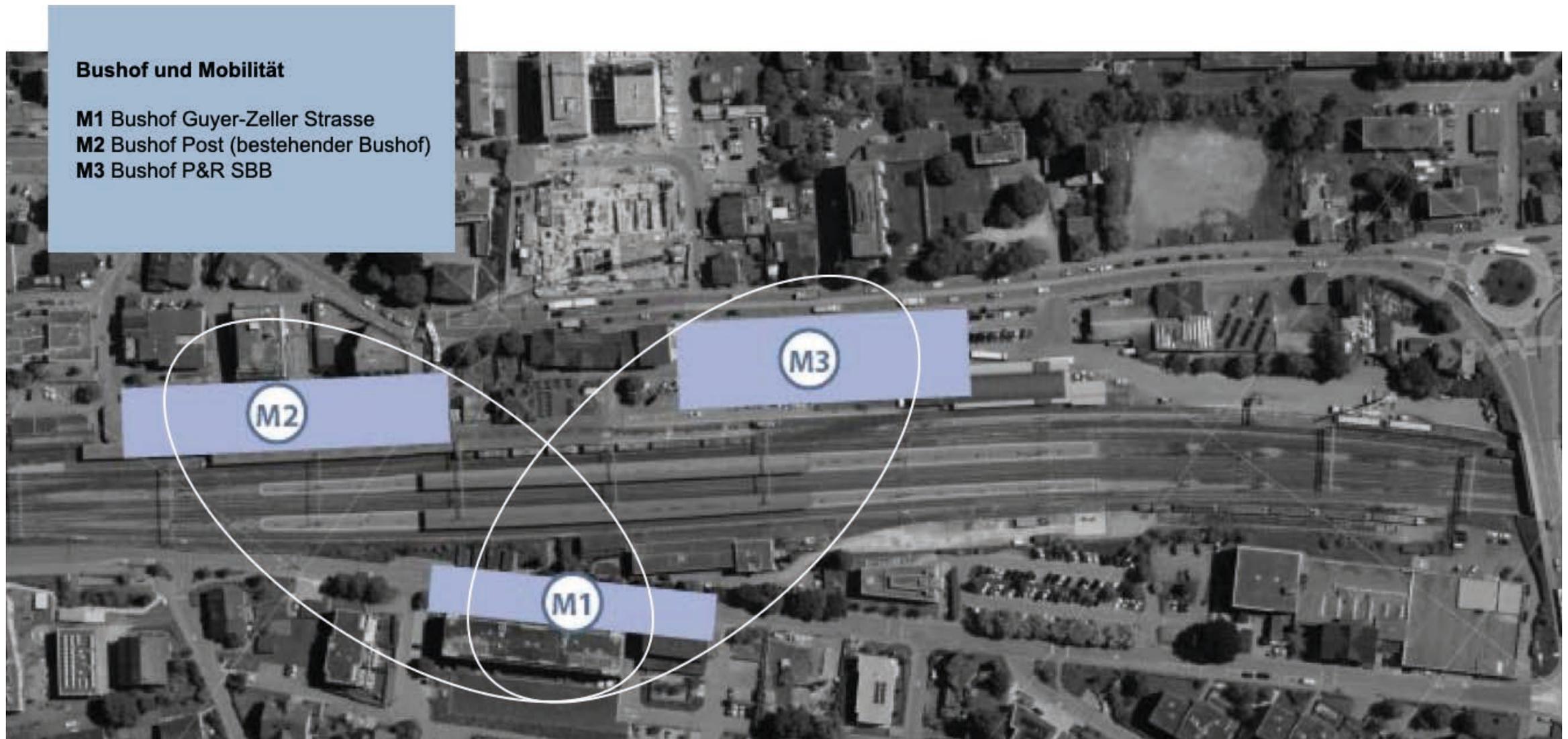
**Die Koordination und die Gespräche mit den privaten GrundeigentümerInnen wird als wichtige Voraussetzung bestätigt.**

# Verständnisfragen



# Das Schlüsselement Bushof bestimmt die Lösungsansätze

Split-Lösung - 2 Lösungsvarianten bestimmen die weitere Ausprägung des Masterplans



# Der Bushof – Anforderung und Rahmenbedingungen

Anforderungen: 12 Haltekanten, inkl. 2 Reservekanten, individuell befahrbar und behindertengerecht. Die Splitlösung mit zusätzlichen Kanten auf der Guyer-Zeller-Strasse wurden im Forum 1 unterstützt und von der VZO auch begrüsst.

## **Lösungsansatz 1;** Lage auf heutigem P&R SBB & Guyer-Zeller-Strasse

- 8 Kanten möglich plus 4 (Guyer-Zeller-Strasse)
- Hohes Umsetzungsrisiko vs. grösseres Gestaltungspotential
- Gestaltung Bushof im Spannungsfeld «betriebliche Anforderungen» vs. «gestalterischer Anspruch»

## **Lösungsansatz 2:** Lage auf heutigem Bushof & Guyer-Zeller-Strasse

- Lediglich 7 Kanten möglich plus 4 (Guyer-Zeller-Strasse)
- Tiefe Umsetzungsrisiken vs. geringeres Gestaltungspotential

# Verworfenne Bushofvarianten (Auswahl)

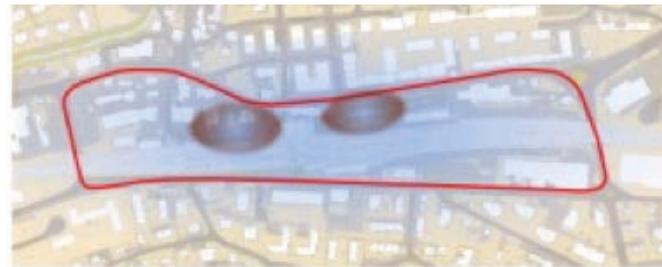
Ein Standort über den Bahnhof



## **Bushof über Bahnhof**

- sehr grosser Flächenbedarf
- sehr hohe Erstellungskosten
- langjährige Etappierung während Bahnbetrieb
- Rampen und Zufahrten auf die Nationalstrasse

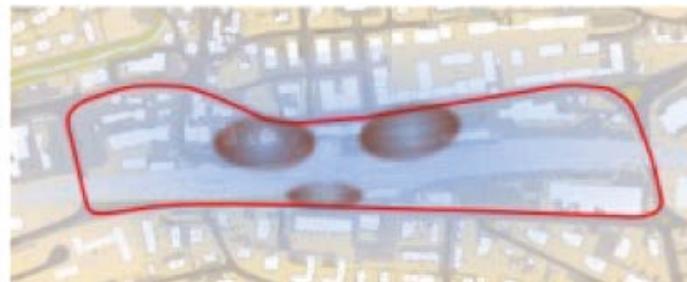
Zwei Standorte auf gleicher Seite



## **Bushof Post und Bushof P&R SBB**

- Umfahrtwege für Linien aus Süden/Westen
- keine städtebauliche Entwicklung

Drei Standorte



## **Bushof Post / P&R SBB / Guyer-Zeller**

- längere Umsteigezeiten
- schlechte Orientierung

# Zwei Lösungsansätze

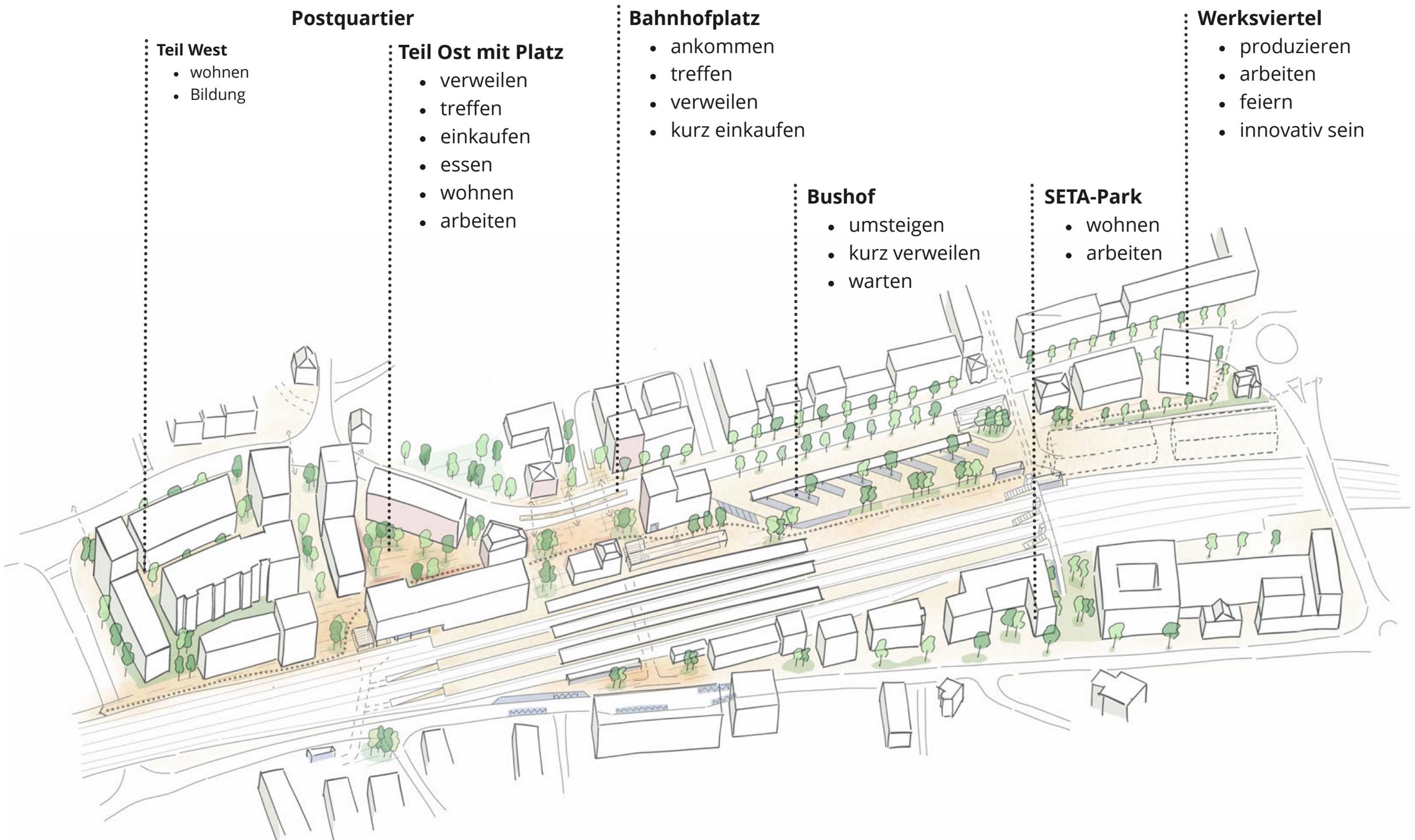


Lösungsansatz 1



Lösungsansatz 2

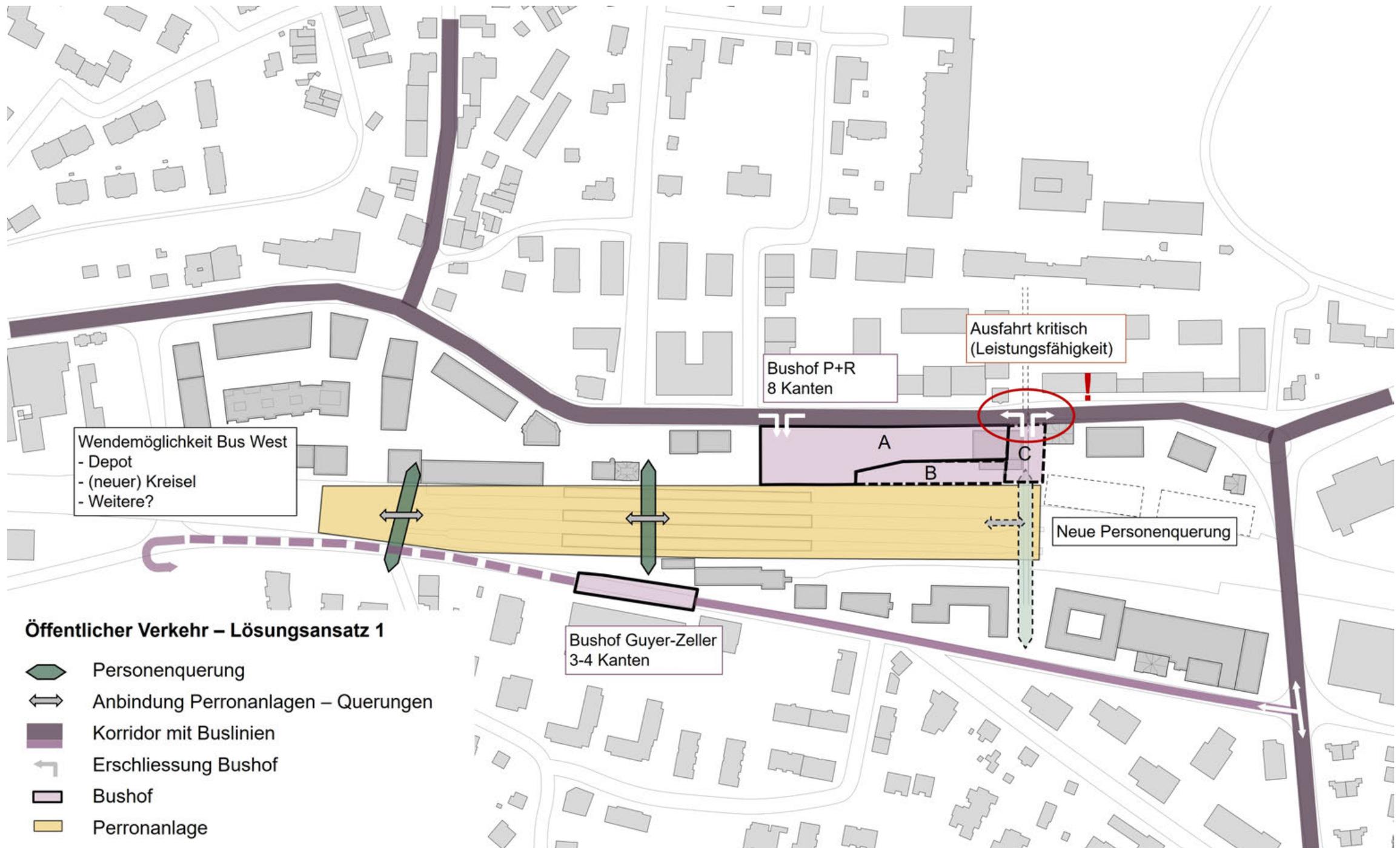
# Lösungsansatz 1 - Potenzial Quartierbildung



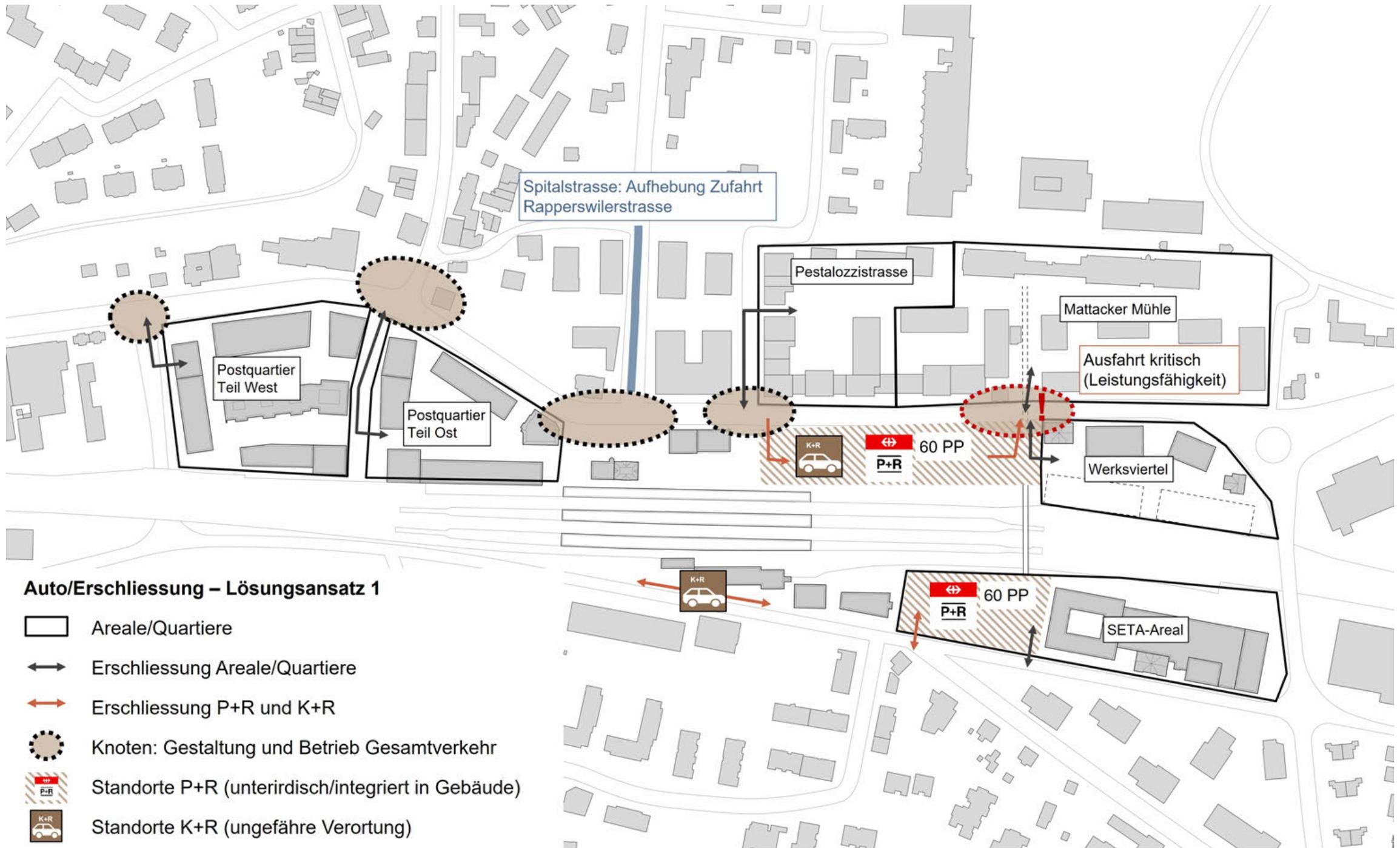
# Lösungsansatz 1 - Freiraum



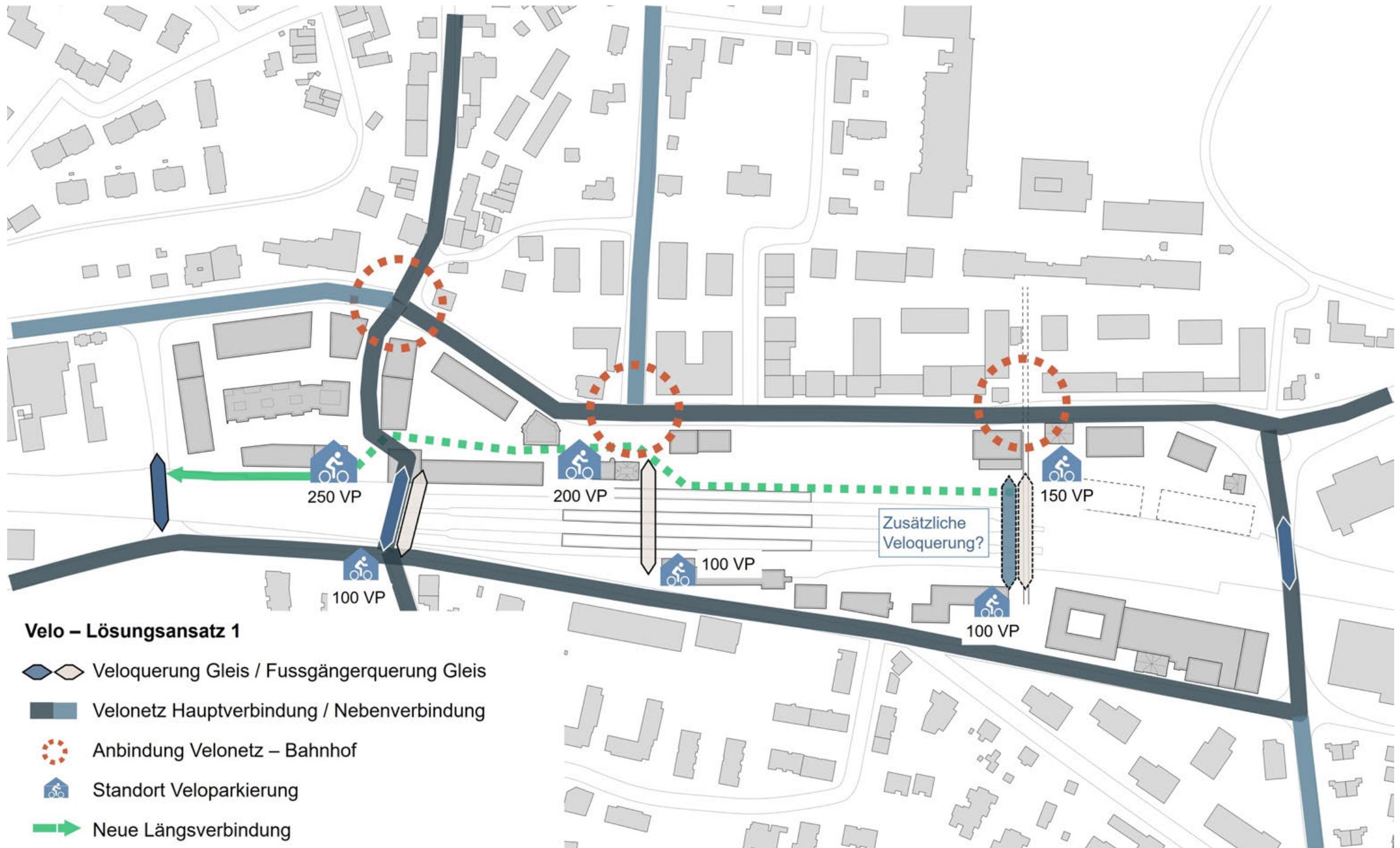
# Lösungsansatz 1 - Öffentlicher Verkehr



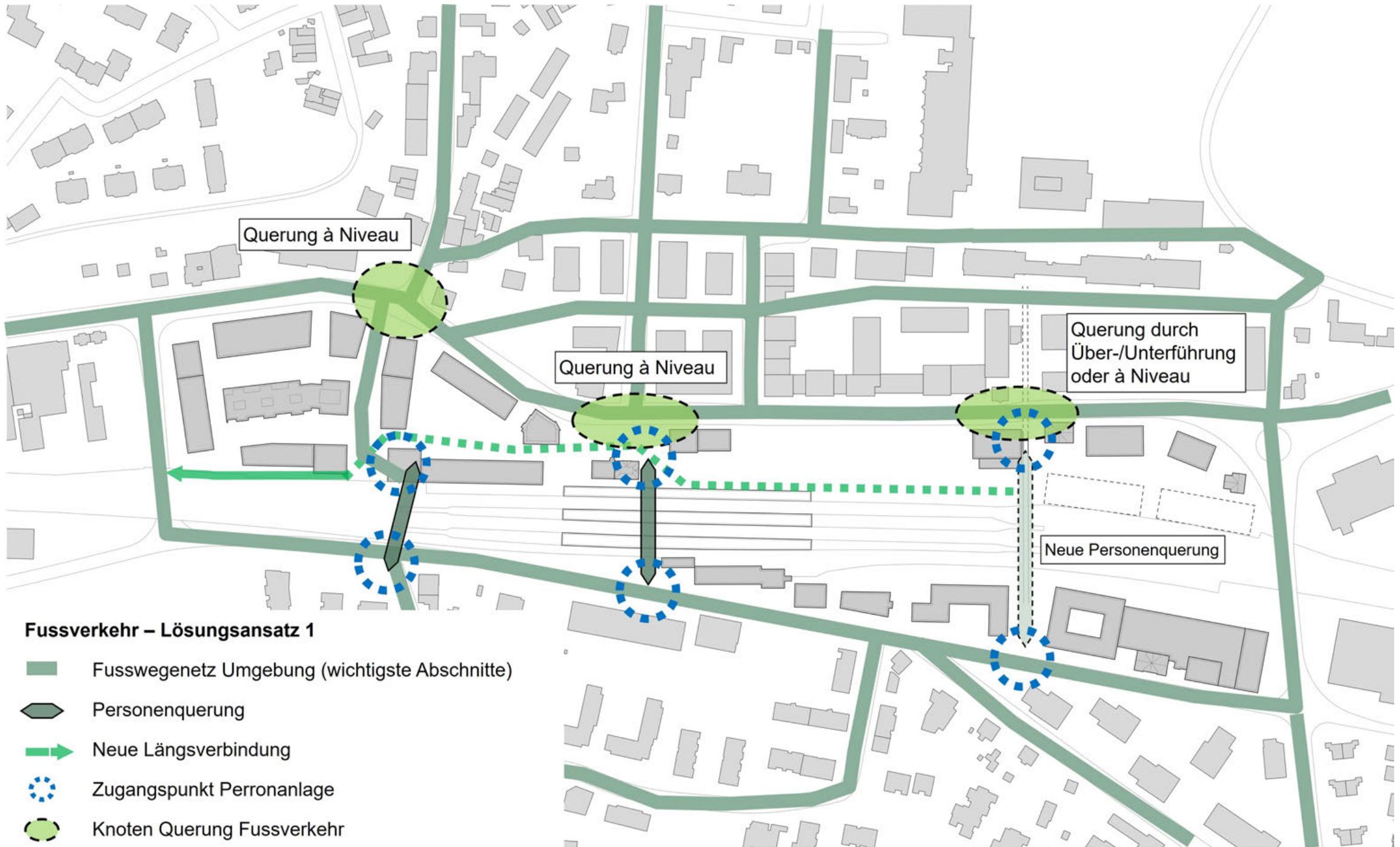
# Lösungsansatz 1 - Autoverkehr



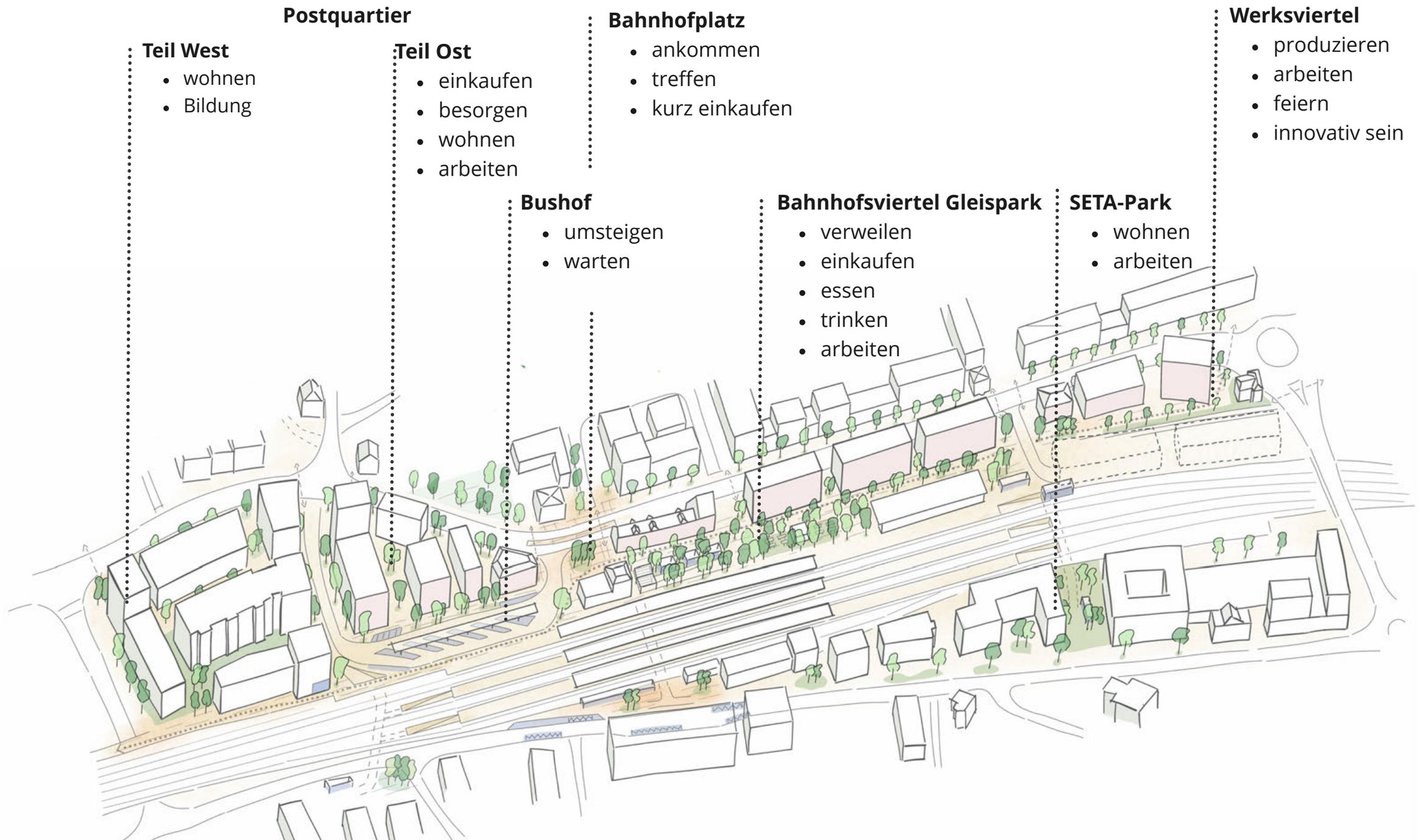
# Lösungsansatz 1 - Veloverkehr



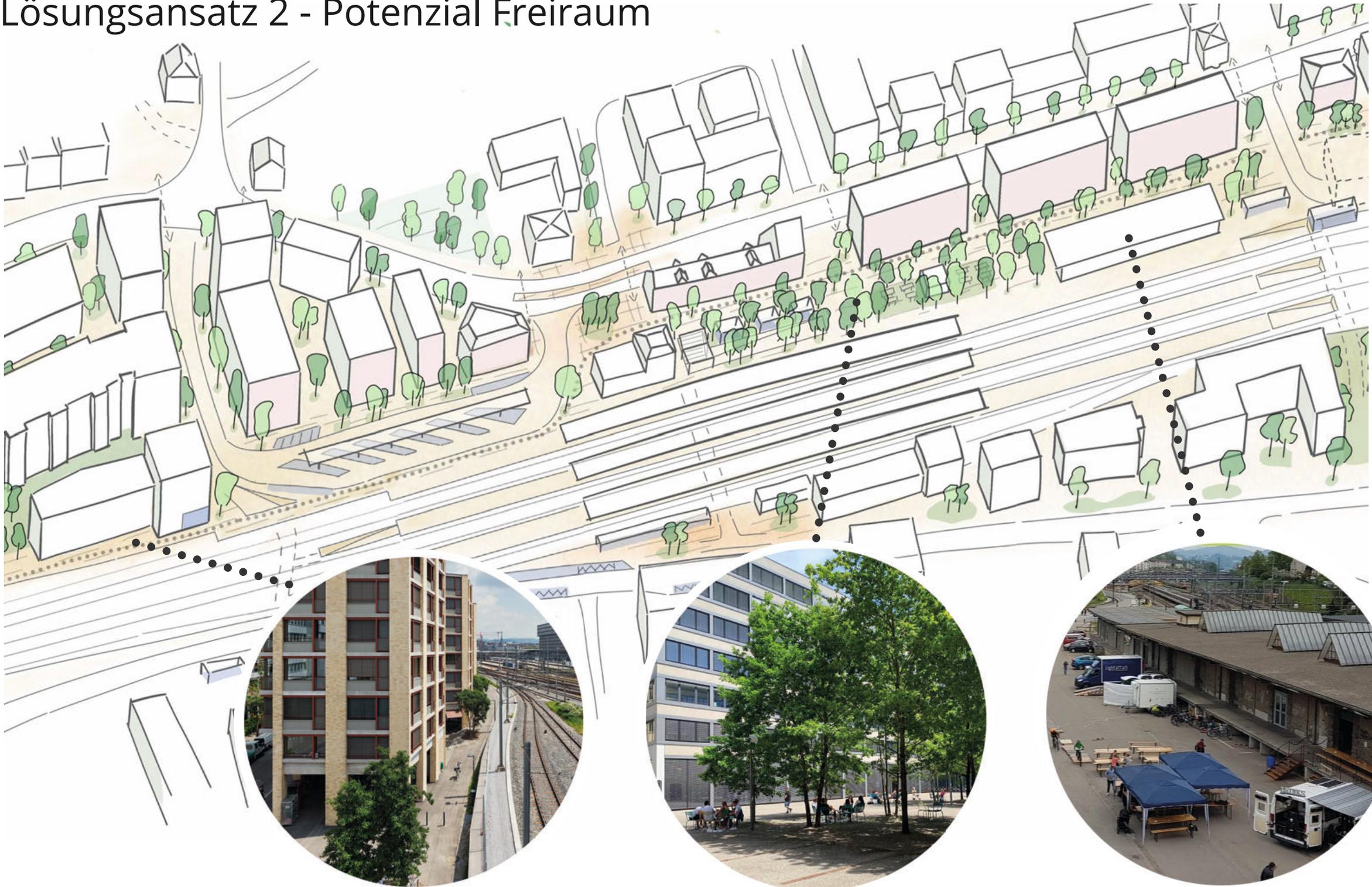
# Lösungsansatz 1 - Fussverkehr



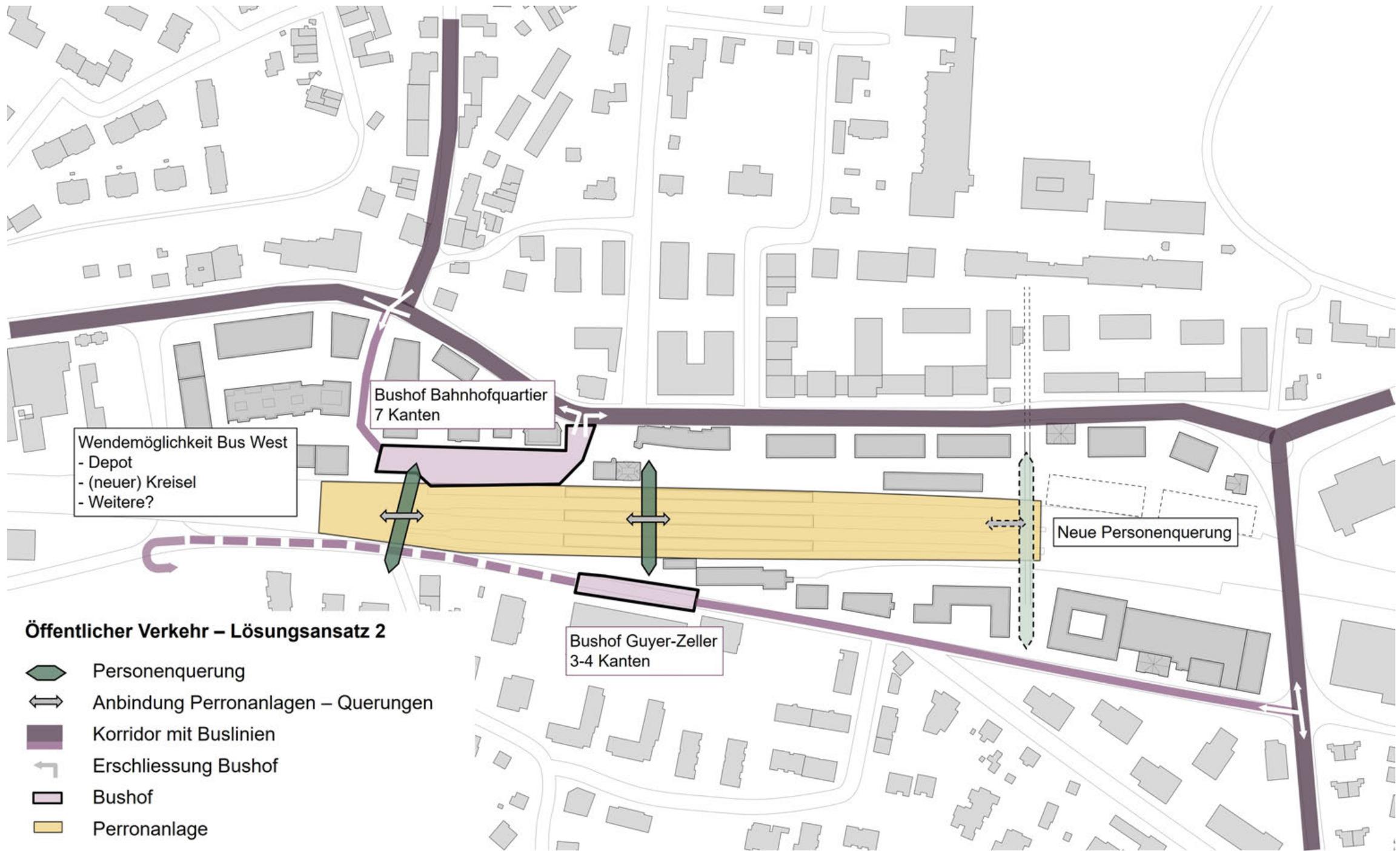
# Lösungsansatz 2 - Potenzial Quartierbildung



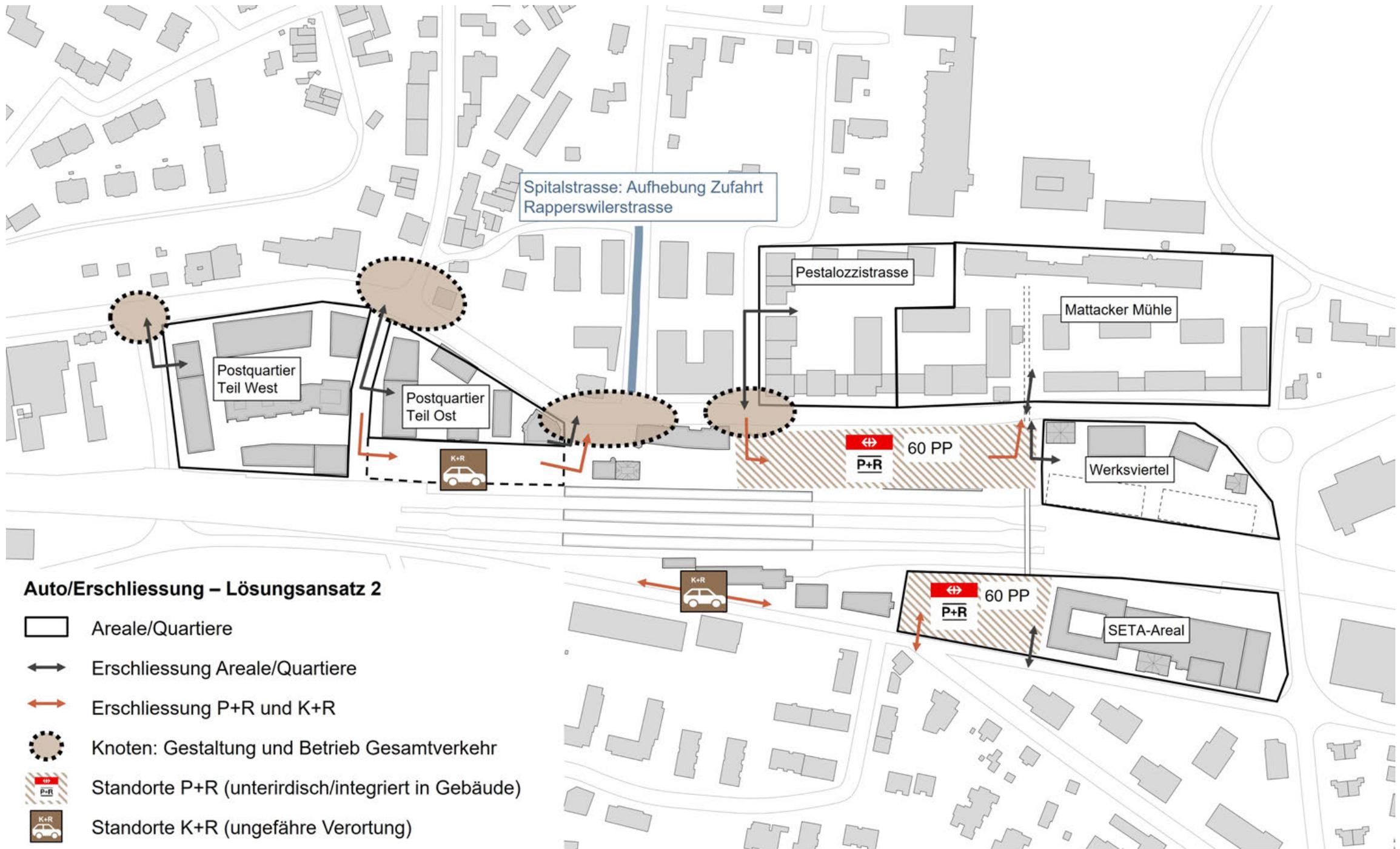
# Lösungsansatz 2 - Potenzial Freiraum



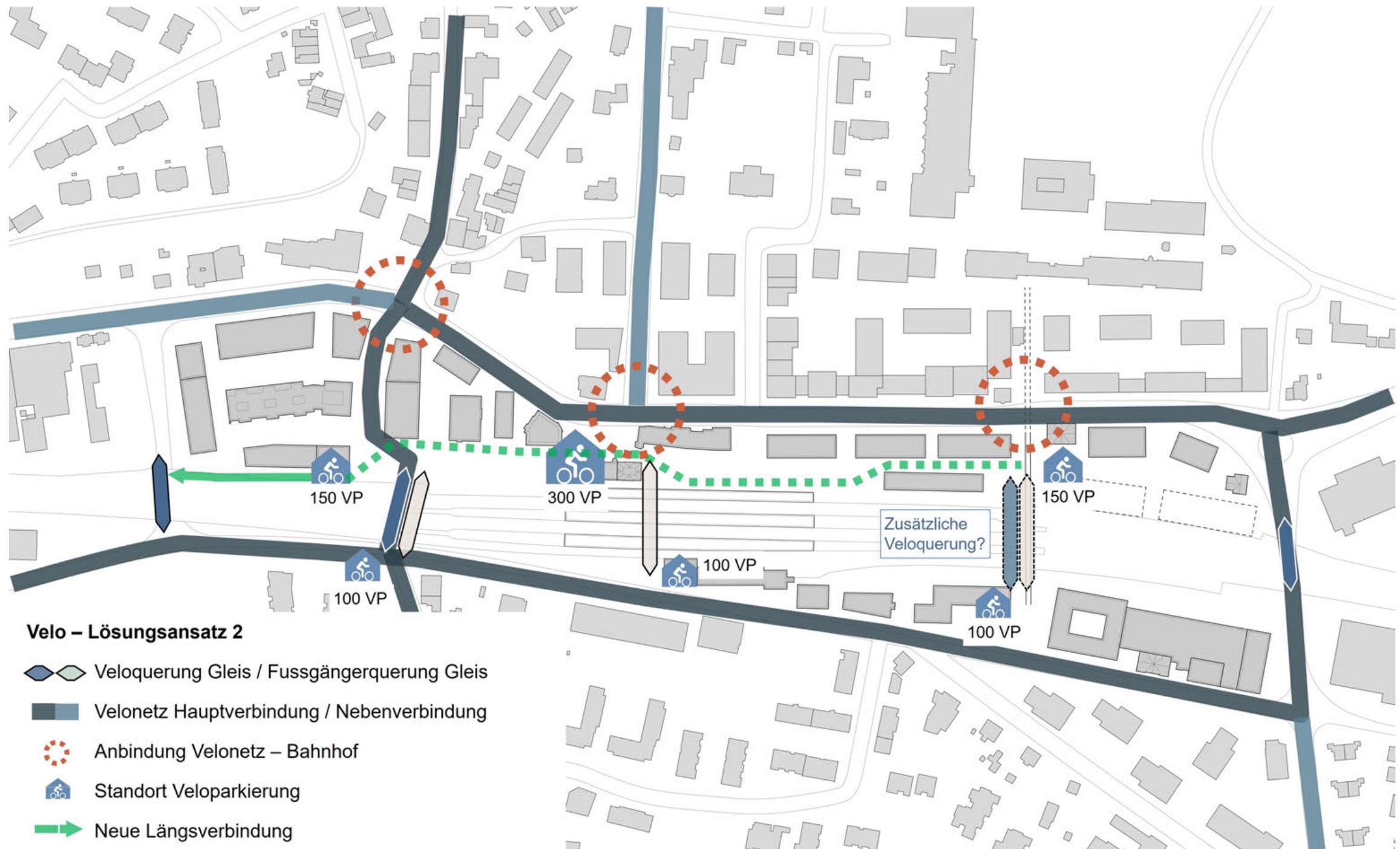
# Lösungsansatz 2 - Öffentlicher Verkehr



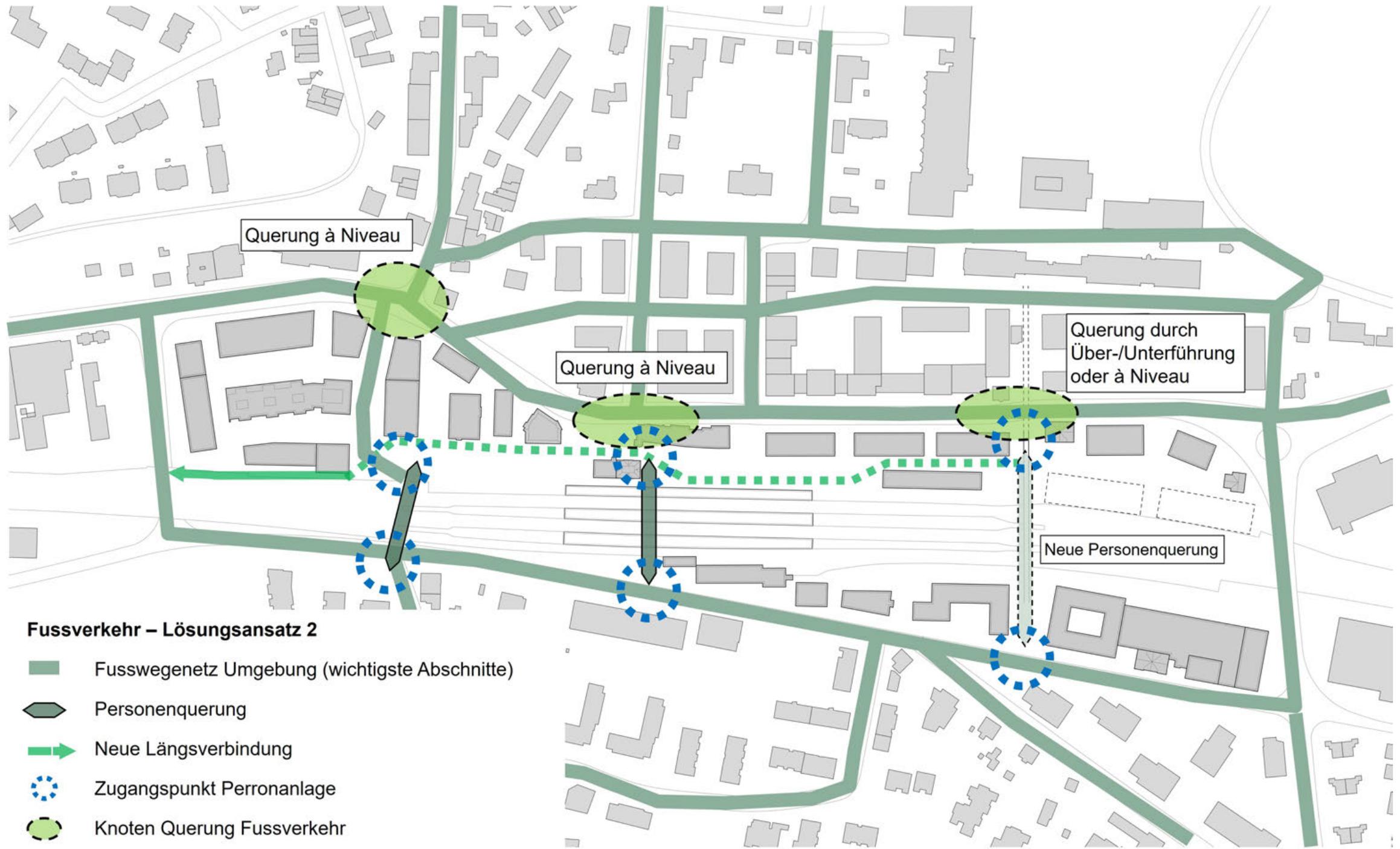
# Lösungsansatz 2 - Autoverkehr



# Lösungsansatz 2 - Veloverkehr



# Lösungsansatz 2 - Fussverkehr



# Verständnisfragen



# Ausstellung und Imbiss



# Von 2 Lösungsansätzen zu einer Bestvariante

Forum 1  
23.11.2022

Aufgrund der  
Rückmeldungen Forum 1

Forum 2  
13.04.2023

bis Forum 3

von vier  
Stossrichtungen...

«À la Wetzikon»  
«Leben am Gleis»  
«BahnhofStadtQuartier»  
«Maxikon»

zu Schlüsselementen...

**Bushof und Mobilität**

M1 M2 M3

**Freiraum und Stadtklima**

F1 F2 F3 F4 F5 F6

**Anbindung umliegende Quartiere**

A1 A2 A3 A4

**Quartierbildung und Nutzung**

N1 N2 N3 N4

zu Lösungsansätzen...

Two architectural sketches showing urban development concepts, one with a street view and one with a site plan view.

konkretisierte und bewertete Lösungsansätze,  
Fragestellungen für Machbarkeitsstudien

# Übersicht Schlüsselemente

## Bushof und Mobilität

- M1** Bushof Guyer-Zeller Strasse
- M2** Bushof Post (bestehender Bushof)
- M3** Bushof P&R SBB
- M4** Park&Ride Angebot
- M5** Angebot Veloabstellplätze
- M6** Veloroute Rapperswilerstrasse

## Freiraum und Stadtklima

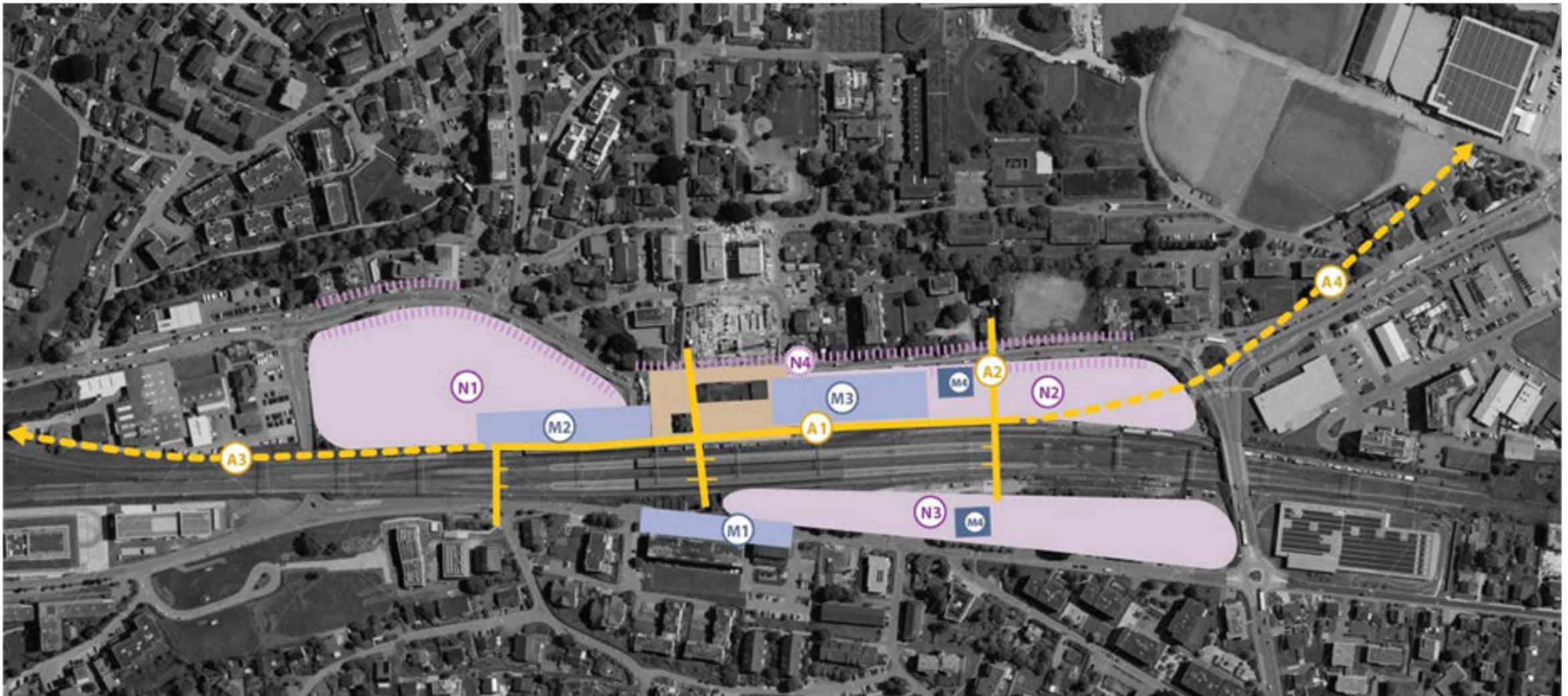
- F1** grosszügiger Bahnhofplatz
- F2** Platzfolgen bei PU Poststrasse
- F3** Platzfolgen bei PU Bahnhof Mitte
- F4** Platzfolgen bei 3. Querung Bahnhof Süd
- F5** Knoten und Platzgestaltung Bahnhofstrasse/Rapperswilerstr.

## Anbindung umliegende Quartiere

- A1** Längerschliessung
- A2** 3. Querung Bahnhof Süd
- A3** Längerschliessung Richtung Aathal
- A4** Längerschliessung Maierwiesen

## Quartierbildung und Nutzung

- N1** neues Postquartier
- N2** Areal SBB
- N3** Areal Süd
- N4** Vorzonengestaltung Rapperswilerstr.



# Auswahl der Schlüsselemente für das "Open Space"

## Bushof und Mobilität

- M1** Bushof Guyer-Zeller Strasse
- M2** Bushof Post (bestehender Bushof)
- M3** Bushof P&R SBB
- M4** Park&Ride Angebot
- M5** Angebot Veloabstellplätze
- M6** Veloroute Rapperswilerstrasse

## Freiraum und Stadtklima

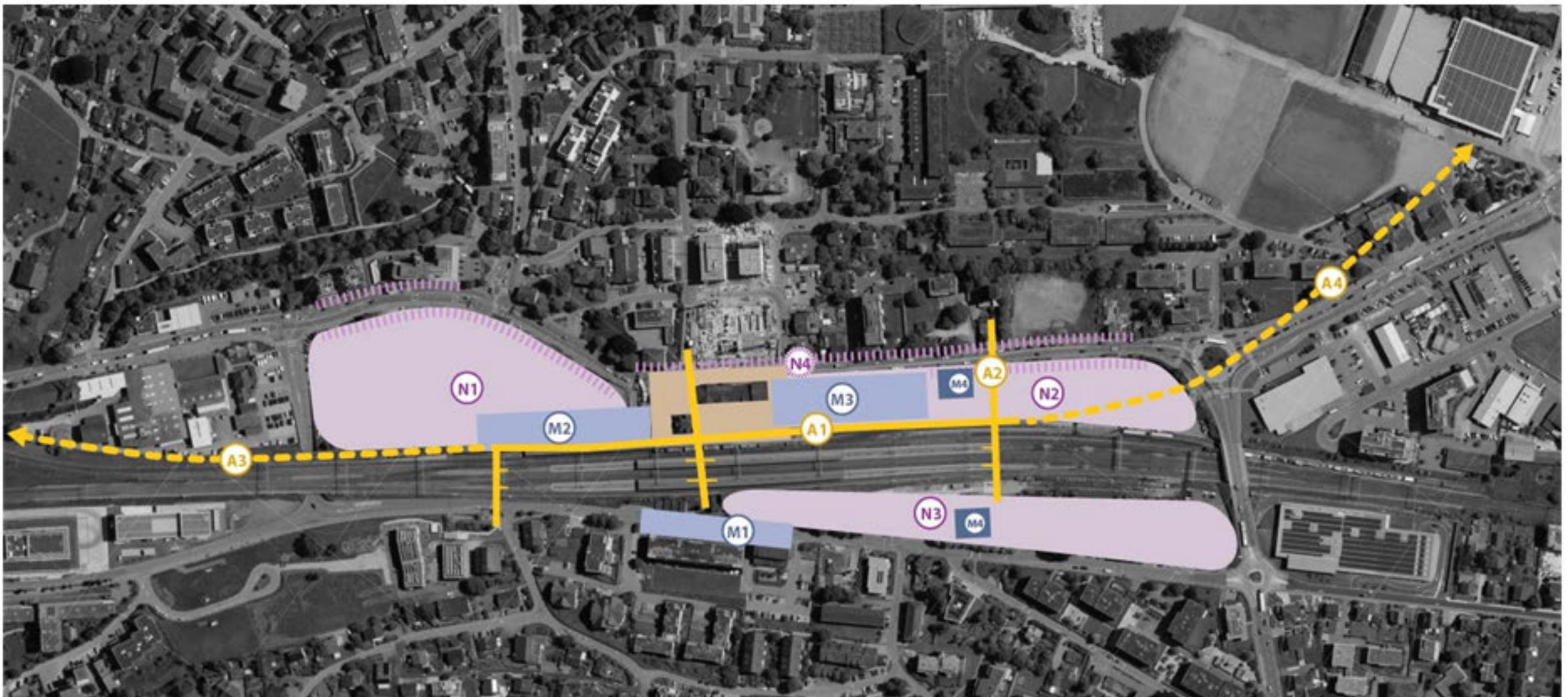
- F1** grosszügiger Bahnhofplatz
- F2** Platzfolgen bei PU Poststrasse
- F3** Platzfolgen bei PU Bahnhof Mitte
- F4** Platzfolgen bei 3. Querung Bahnhof Süd
- F5** Knoten und Platzgestaltung Bahnhofstrasse/Rapperswilerstr.

## Anbindung umliegende Quartiere

- A1** Längsverbindung
- A2** 3. Querung Bahnhof Süd
- A3** Längerschliessung Richtung Aathal
- A4** Längerschliessung Maierwiesen

## Quartierbildung und Nutzung

- N1** neues Postquartier
- N2** Areal SBB
- N3** Areal Süd
- N4** Vorzonengestaltung Rapperswilerstr.

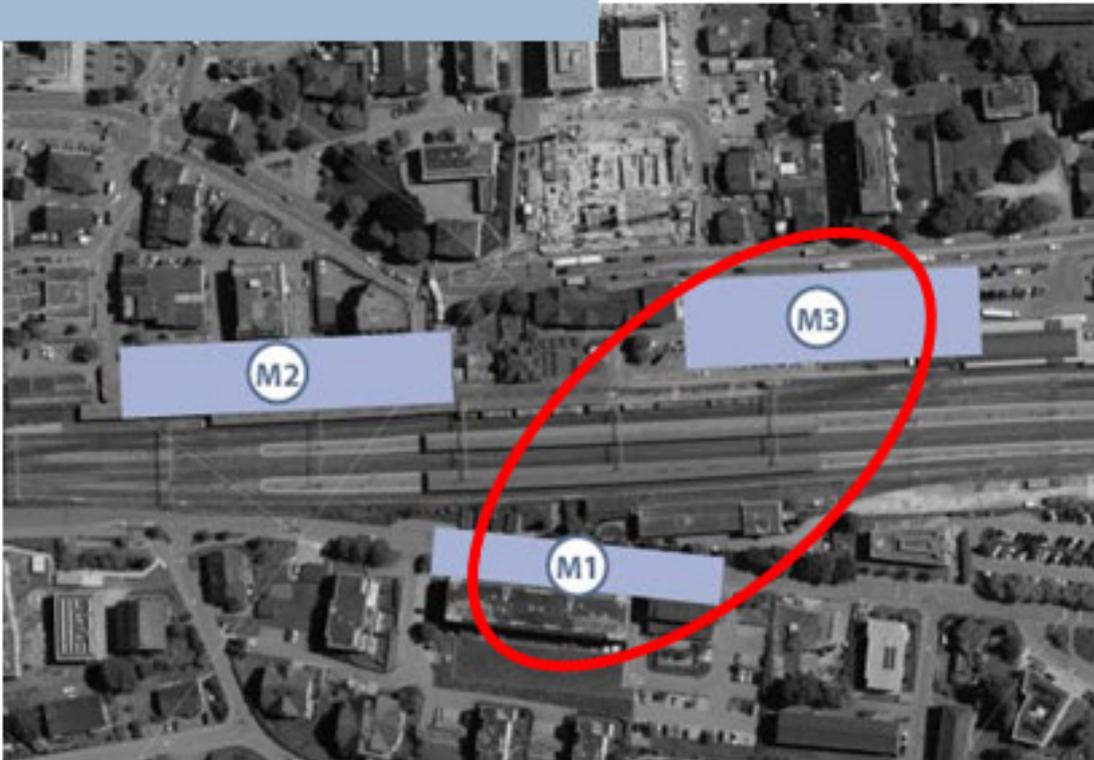


# Schlüsselement Bushof (Split-Lösung)

## Bushof und Mobilität

M1 Bushof Guyer-Zeller Strasse

M3 Bushof P&R SBB



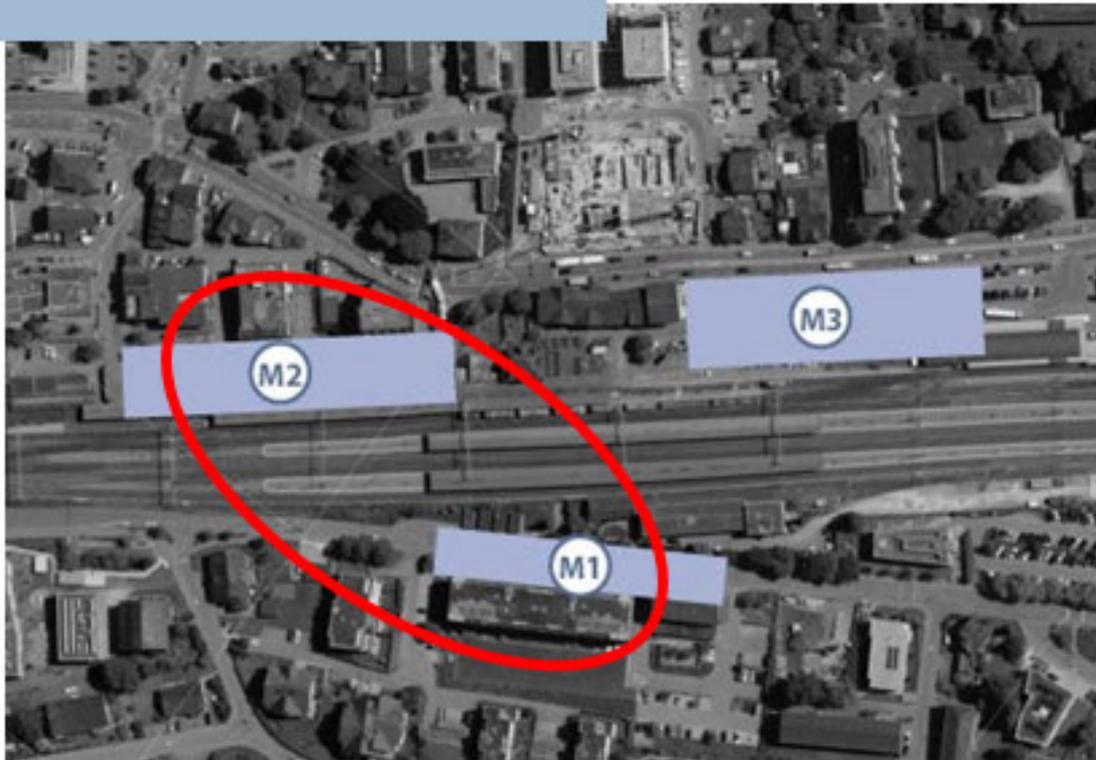
- Bushof Guyer-Zeller mit 4 Haltekanten
- Bushof P&R SBB mit 8 Haltekanten
- Split-Lösung stärkt die Mitte des Bahnhofs
- schafft Chance für Baustein «Bahnhof Mitte»
- stärkt Einsehbarkeit Bushof

# Schlüsselement Bushof (Split-Lösung)

## Bushof und Mobilität

M1 Bushof Guyer-Zeller Strasse

M2 Bushof Post (bestehender Bushof)



- Bushof Guyer-Zeller-Strasse mit 4 Haltekanten
- Bushof Post (heutiger Standort) mit 7 Haltekanten
- Trennung in Bushof Guyer-Zeller und Bushof Post einfach umsetzbar
- keine oder wenige Abhängigkeiten von Privaten
- heutiger Standort aufgrund Konflikten unter ÖV, Gewerbe sowie weiterem Wohnen im Postquartier kritisch

# Schlüsselemente P&R und Veloabstellanlagen

## Bushof und Mobilität

M4 Park&Ride Angebot

M5 Angebot Veloabstellplätze



## Park & Ride, 116 PP

- Ca. 50 % Seite Rapperswilerstrasse
- Ca. 50% Seite Guyer-Zellerstrasse
- oberirdische / unterirdische Lösungsansätze

## Kurzzeit Parkierung 29 PP

- Carsharing/Kiss & Rail
- oberirdisch

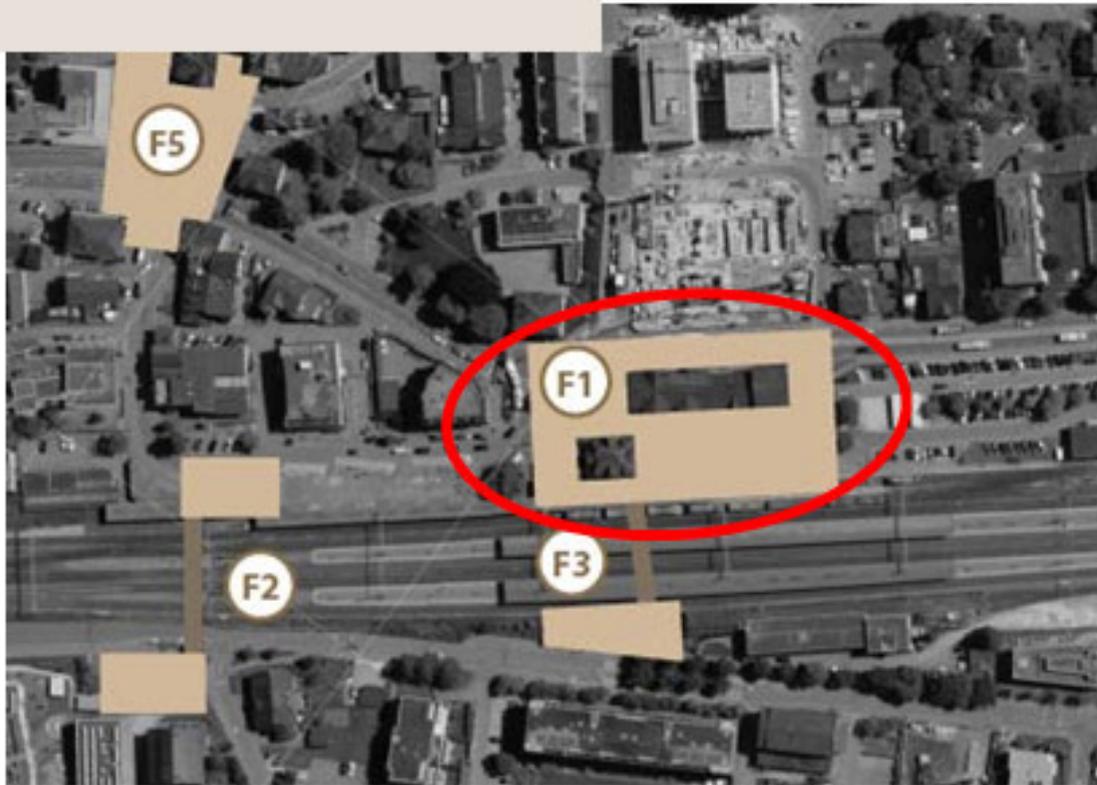
## Veloabstellplätze, 900 VAP

- Verteilung auf mehreren Ankunftsorte

# Schlüsselement Bahnhofplatz

Freiraum und Stadtklima

F1 grosszügiger Bahnhofplatz



- Schaffung eines grosszügigen Bahnhofplatzes
- Neues Potential Bahnhof Mitte mit Schweizerhof oder Ersatzbau
- Ebenerdige Querung über die Rapperswilerstrasse und Reduktion Trennwirkung
- Verbesserung Adressierung Bahnhof Wetzikon
- Aufwertung Freiraumqualität um den Bahnhof

# Schlüsselemente Gleisquerung Süd und Längsverbindung

## Anbindung umliegende Quartiere

A1 Längsverbindung

A2 3. Querung Bahnhof Süd



## durchgängige Längsverbindung für Langsamverkehr (Velo und zu Fuss)

- Erschliessungs- und Verbindungsfunktion Bahnhofgebiet
- klimaverträgliche Gestaltung und Begrünung und Beitrag zur Hitzeminderung

## 3. Querung der Gleise

- ober- oder unterirdisch
- feinmaschige Quartierverbindung im Süden des Bahnhofs
- Stärkung Quartieranbindung Mattacker und Kantonsschule

## Kurze Einführung zum «Open Space»

1. Der neue Bushof am besten Ort
2. Der neu gestaltete Bahnhofplatz und Querung Rapperswilerstrasse
3. Park and Ride und genügend Veloabstellplätze
4. Ideale Querungen und Längsverbindungen

**Vier frei wählbare Workshops mit einer Abwägungsfrage für die weiteren Arbeiten**

Wie geht das ?



- 1** In der Open Space sind für jeden Teilnehmer Themen offen. Jeder Teilnehmer hat das Recht, sich zu einem beliebigen Zeitpunkt zu einem beliebigen Thema zu begeben. Die Themen sind nicht vorgegeben und können sich im Laufe der Veranstaltung ändern. Die Themen sind nicht vorgegeben und können sich im Laufe der Veranstaltung ändern.
- 2** Jeder Teilnehmer darf an der Veranstaltung teilnehmen, wenn er sich dazu entscheidet. Es gibt keine Voraussetzungen für die Teilnahme. Jeder Teilnehmer hat das Recht, sich zu einem beliebigen Zeitpunkt zu einem beliebigen Thema zu begeben. Die Themen sind nicht vorgegeben und können sich im Laufe der Veranstaltung ändern.
- 3** Die Themen sind nicht vorgegeben und können sich im Laufe der Veranstaltung ändern. Jeder Teilnehmer hat das Recht, sich zu einem beliebigen Zeitpunkt zu einem beliebigen Thema zu begeben. Die Themen sind nicht vorgegeben und können sich im Laufe der Veranstaltung ändern.
- 4** Auch wenn jeder Teilnehmer das Recht hat, sich zu einem beliebigen Zeitpunkt zu einem beliebigen Thema zu begeben, so ist es nicht möglich, dass alle Teilnehmer zu allen Themen gleichzeitig anwesend sind. Die Themen sind nicht vorgegeben und können sich im Laufe der Veranstaltung ändern.

# Thema 1: der neue Bushof am besten Ort, Bushof im Lösungsansatz 1



# Thema 1: der neue Bushof am besten Ort, Bushof im Lösungsansatz 2



# Thema 2: Der neu gestaltete Bahnhofplatz und Querung Rapperswilerstrasse



Lösungsansatz 1



Bsp. Bahnhofplatz mit Querung à Niveau



Lösungsansatz 2

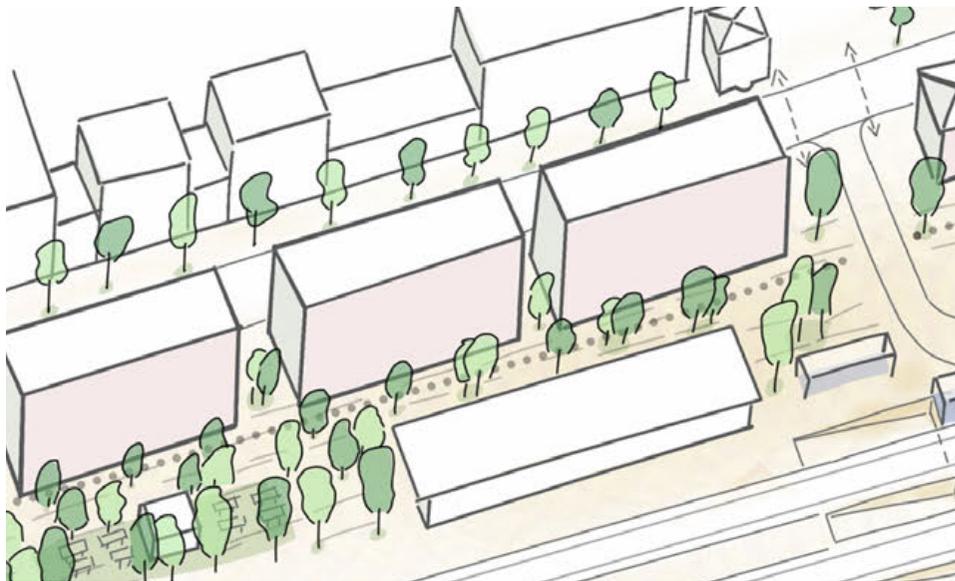


Bsp. Rapperswilerstr. mit Mehrzweckstreifen

# Thema 3: Park and Ride & genügend Veloabstellplätze

## Anforderungen P+R

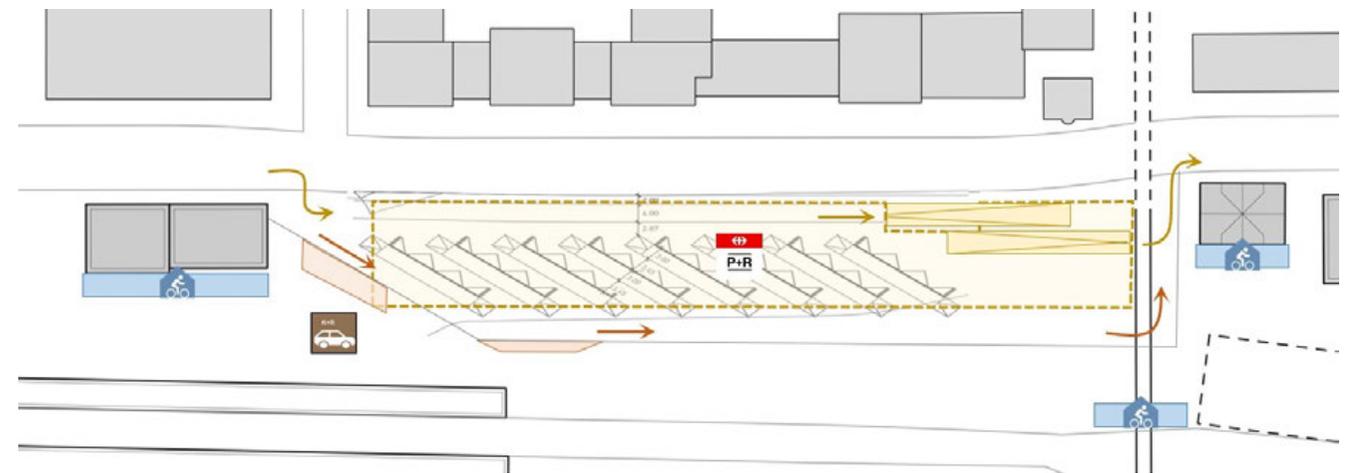
- 116 PP (Richtplan)
- ca. 60 PP in SETA-Areal (wird im Wettbewerb aufgezeigt)
- ca. 60 PP weitere auf Stadtseite



L2: P+R unter Überbauung



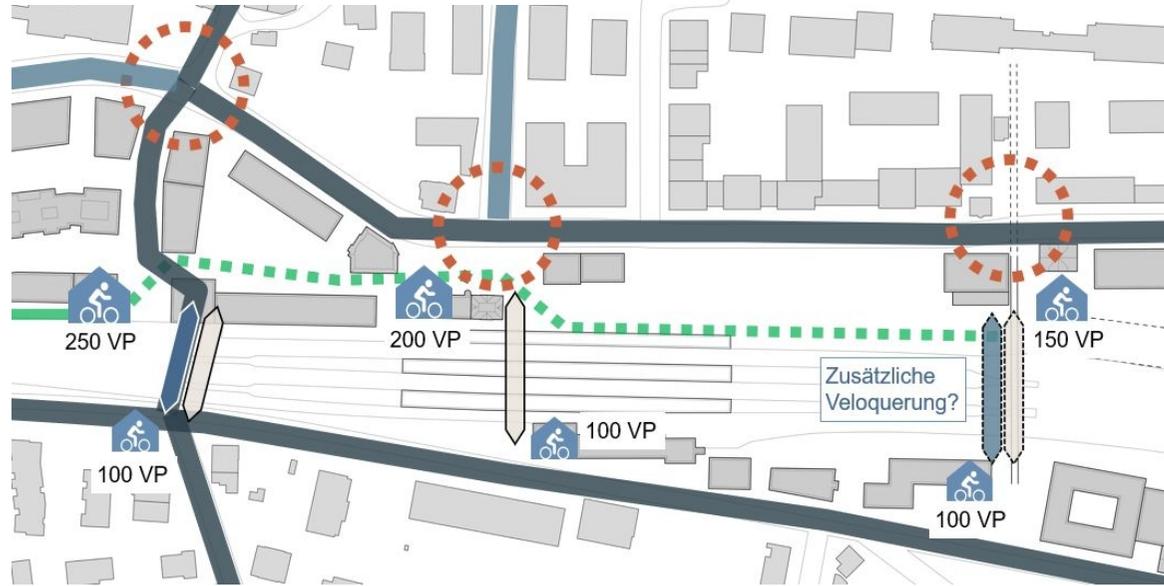
L1: Option P+R Parkhaus (3 Geschosse)



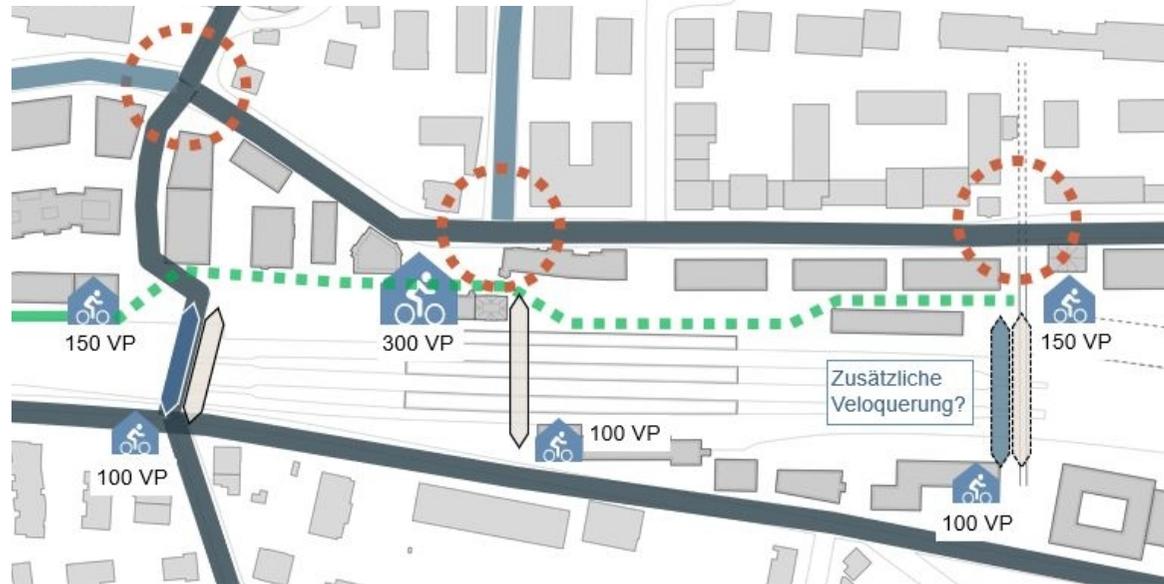
L1: Option P+R unterirdisch (1 Untergeschoss)

# Thema 3: Park and Ride & genügend Veloabstellplätze

## Lösungsansatz 1 - 900 VAP

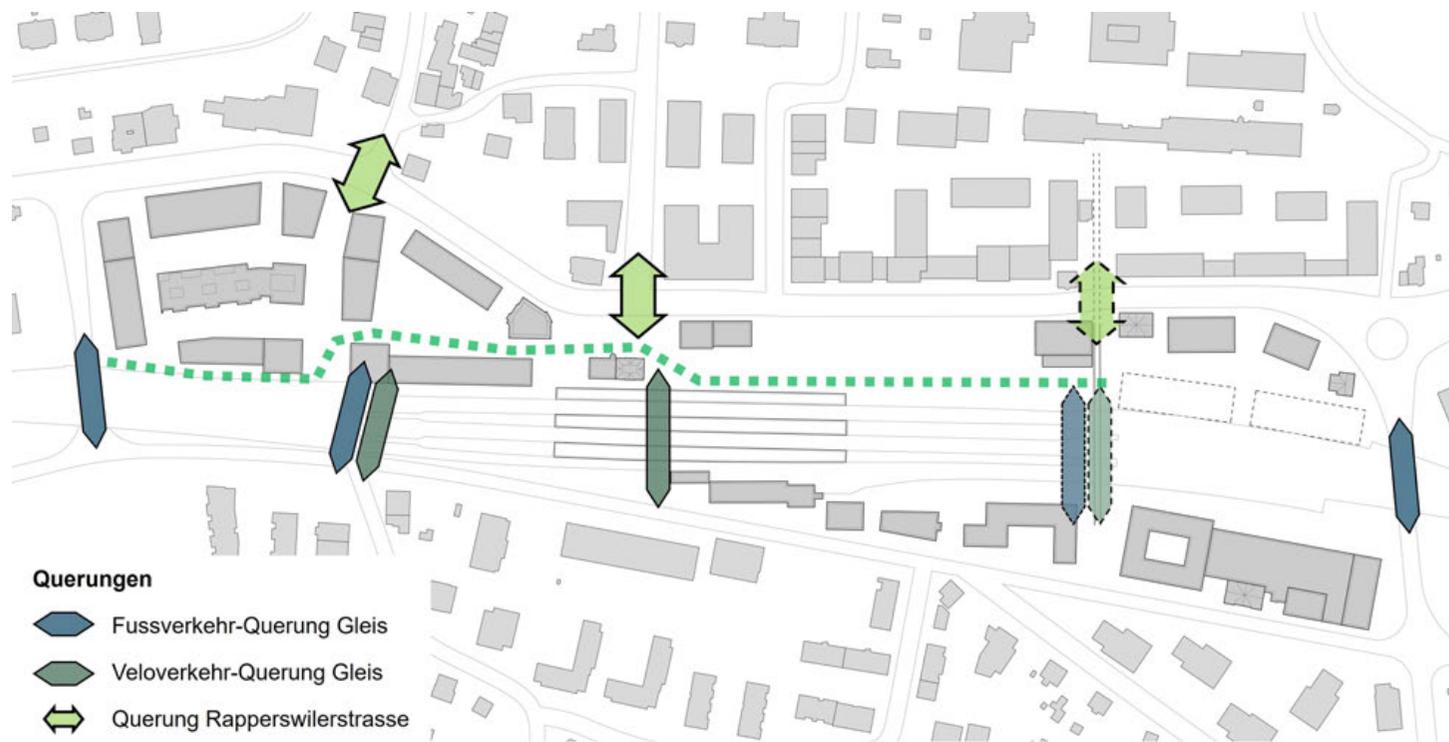


## Lösungsansatz 2 - 900 VAP



Bsp Velogarage

# Thema 4: Ideale Querungen und Längsverbindungen



- Bestehende Personenunterführungen beibehalten - Anpassungen möglich
- Neue Gleisquerung südlich (Unter-/Überführung)
- Querung Rapperswilerstrasse à Niveau, ev. Weiterführung Unter-/Überführung südlich



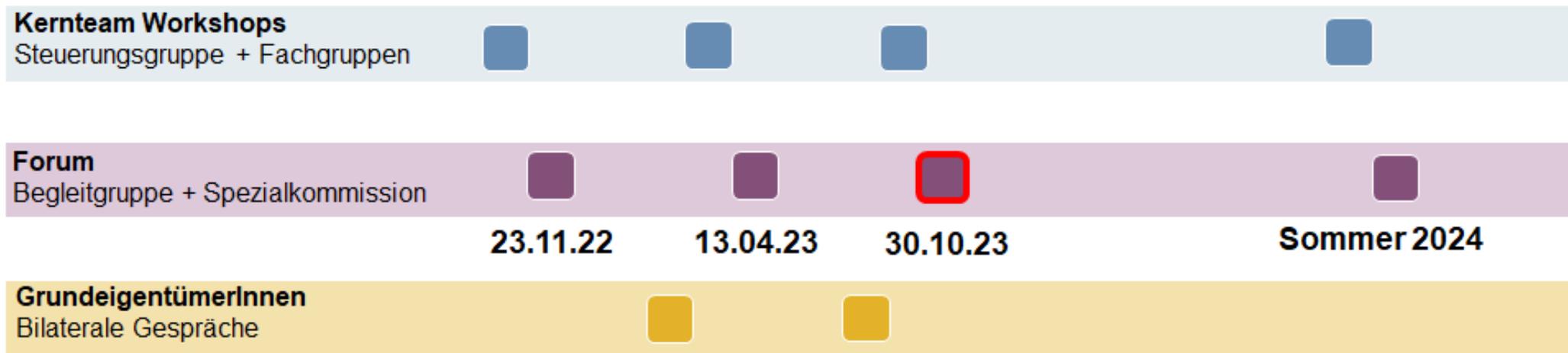
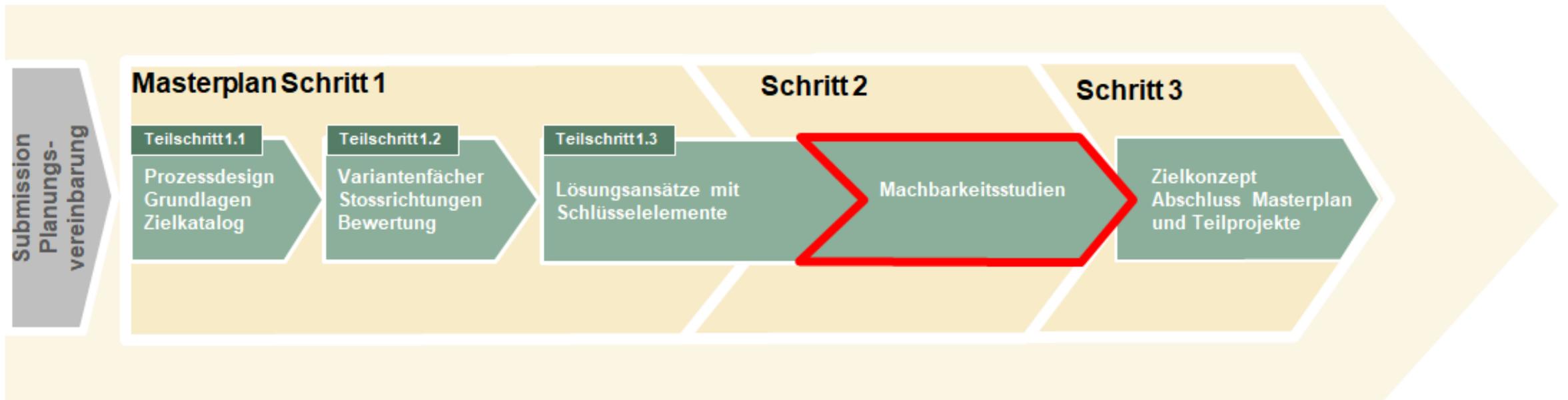
Bsp. neue Überführung für FG (Treppe+Lift)



Bsp. neue Unterführung für FG und Velos

# Abschluss und Überblick

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



## Abschluss und Ausblick

Auf der Projektwebsite werden Präsentationen und Dokumentation aus den Foren öffentlich aufgeschaltet. Für die Dokumentation benötigen wir ca. 14 Tage.

<https://wetzikon.meinbahnhof.ch>

Drittes Forum am **Montag 30. Oktober 2023**  
16.00 bis ca. 20.15 inkl. Imbiss

# DANKE für das aktive Mitwirken



## Masterplan Stadtraum Unterwetzikon



Die Stadt Wetzikon erarbeitet gemeinsam mit der SBB und unter Mitwirkung verschiedener Anspruchsgruppen einen Masterplan. Im neuen Stadtraum Unterwetzikon soll ein lebendiges Quartier mit vielfältigen Nutzungen und Freiräumen entstehen. Im Fokus steht die Neugestaltung des Bahnhofsareals mit der Erneuerung des Bushofs sowie der Parkierung, eine verbesserte Erreichbarkeit insbesondere für Fussgänger:innen und Velofahrer:innen sowie die Anbindung an die umliegenden Quartiere. Die vier Schlüsselemente des Masterplans sind:



Bushof und Mobilität



Quartierbildung und Nutzungen



Freiraum und Stadtklima

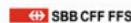


Anbindung an umliegende Quartiere

[Was ist ein Masterplan? →](#)

[Organisation und Mitwirkung der Bevölkerung →](#)

[Kontakt ↗](#)

wetzikon  

Die Projektwebsite wurde im Auftrag der Stadt Wetzikon und der SBB erstellt. Bei Fragen kontaktieren Sie uns bitte per **E-Mail**. Jede Verwendung der Bilder oder Grafiken ist mit **Luzia Zollinger** zu vereinbaren.