

Künftige Entwicklung des westlichen Bahnhofsgiets in Wetzikon

Der Stadtrat hat das städtebauliche Leitbild "Bahnhof West" festgesetzt. Ein solches Leitbild beinhaltet Aussagen zur Gestaltung des Städtebaus, des Freiraums, der Nutzungen und der Erschliessung sowie weitere Rahmenbedingungen in einem Planungsgebiet.

Das Gebiet "Bahnhof West" ist für die Entwicklung von Unterwetzikon bedeutend. Deshalb sind auf Basis der Bau- und Zonenordnung (BZO) für Bauprojekte zunächst Gestaltungspläne zu erarbeiten. Das Gebiet befindet sich zwischen der Poststrasse sowie der Schellerstrasse und wird abgestimmt mit dem "Masterplan Stadtraum Unterwetzikon" entwickelt. Für zwei der acht Grundstücke möchte die Implan AG einen privaten Teilgestaltungsplan ausarbeiten. Der Stadtrat stimmte dem Anliegen im Oktober 2021 zu, jedoch unter der Bedingung, dass zunächst für das gesamte Gebiet "Bahnhof West" ein städtebauliches Leitbild erstellt und behördenverbindlich festgesetzt wird. Dieses hat der Stadtrat an der Sitzung vom 4. Oktober 2023 festgesetzt.

Aufgrund der verschiedenen Infrastruktur- und/oder städtebaulichen Gestaltungselemente, die im Masterplan entwickelt werden und sich auf den Leitbild-Perimeter auswirken, wurde ein Teil des SBB-Grundstücks entlang der Gleise in die Planung miteinbezogen. Die Erarbeitung des Leitbilds fand als partizipativer Prozess statt. Einerseits wurden die Grundeigentümerschaften aktiv in die Planung einbezogen, andererseits entstand das Leitbild unter regelmässigem Austausch und Abgleich mit der laufenden Planung des Masterplans.

Lebendiges Quartier "Bahnhof West" mit angenehmem Mikroklima

Durch überhohe Erdgeschosse in ausgewählten Bereichen, welche durch ihre Flexibilität vielseitig für öffentlich wirksame Angebote genutzt werden können, wird die Belebung des öffentlichen Raums gefördert. Zur Förderung des Mikroklimas, der Aufenthaltsqualität und der Biodiversität wurden verschiedene Leitsätze formuliert. Hervorzuheben ist der Grundsatz, dass so wenig wie möglich unterirdisch gebaut wird. Damit kann der Raum für grosse Bäume genutzt sowie die lokale Versickerung des Oberflächenwassers im Sinne der "Schwammstadt" ermöglicht werden. Mit der Pflanzung von grosskronigen Bäumen für die Beschattung, dem Anlegen von Grünflächen, der Nutzung von hellen Belägen, dem Erstellen von bewegten Wasserelementen zur Kühlung durch Verdunstung sowie der Begrünung von Dächern und Fassaden wird die sommerliche Hitze mit baulichen Massnahmen reduziert. Auch entlang der Strassen wird wo immer möglich das Schwammstadtprinzip angewandt. Regenwasser wird aufgefangen bzw. versickert langsamer, womit eine bessere Bewässerung der Bäume erreicht werden kann.

Stefan Lenz als Stadtrat für Hochbau und Planung ist überzeugt: "Mit dem Leitbild Bahnhof West konnte eine breit abgestützte Entwicklungsperspektive für einen vielseitigen und attraktiven Stadtraum erarbeitet werden." Das vorliegende städtebauliche Leitbild "Bahnhof West" stellt nun eine gute Grundlage für die Sicherung einer gesamtheitlichen und aufeinander abgestimmten Entwicklung des gesamten Gestaltungsplanpflichtgebiets "Bahnhof West" zu verschiedenen Zeitpunkten dar. Mit einer überwiegenden positiven Bewertung bestätigen das

auch die Resultate der Vernehmlassung. Die Inhalte der Leitsätze sind eine gute richtungsweisende und verbindliche Grundlage für die weiteren raumrelevanten Planungen im Quartier Bahnhof West.

Der Stadtratsbeschluss 2023/242 ist [online](#) aufgeschaltet.

Bild im Anhang

Bildlegende: Städtebauliches Leitbild Bahnhof West

Ansprechpersonen für Medien:

- Für Fragen zum städtebaulichen Leitbild: Stefan Lenz, Stadtrat Hochbau + Planung, Tel. 079 354 23 84 oder stefan.lenz@wetzikon.ch
- Für weitere Fragen: Martina Buri, Stadtschreiberin, Tel. 044 931 32 71 oder martina.buri@wetzikon.ch

Wetzikon, 25. Oktober 2023

Präsidiales + Entwicklung