

Gebiet rund um die Pestalozzistrasse entwickelt sich zu einem städtischen Quartier

Der öffentliche Gestaltungsplan Pestalozzistrasse wird ein zweites Mal zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt. Die detaillierte Planung seit 2014 zielt darauf ab, künftig rund um den Bahnhof in Unterwetzikon ein städtisches, gemischt genutztes Quartier zu entwickeln. Eine hohe bauliche Dichte und einladende Aussenräume sowie eine von Bäumen gesäumte Velo- und Fusswegroute zum Areal Meierweisen tragen dazu bei.

Zur Entwicklung des Gebiets gegenüber der Park and Rail-Anlage beim Bahnhof Wetzikon erarbeitet die Stadt seit 2014 einen Quartierplan kombiniert mit einem öffentlichen Gestaltungsplan. Das von der Rapperswiler-, Pestalozzi- und Kantonsschulstrasse gefasste Gebiet soll sich gemäss aktueller Bau- und Zonenordnung (BZO) zu einem qualitativ hochwertigen, gemischt genutzten Quartier mit hoher baulicher Dichte entwickeln. Damit dies trotz der kleinteiligen Parzellenstruktur gelingt, werden die Rahmenbedingungen für die künftigen Bauprojekte in einem Gestaltungsplan spezifisch festgelegt. So sind beispielsweise aufeinander abgestimmte Baufelder definiert, welche Bebauungen bis an die Grundstücksgrenzen ermöglichen und zusammenhängende Frei- und Grünräume schaffen. Ebenso werden die massgeblichen Lärmschutzmassnahmen, Freiraumqualitäten wie markante Baumpflanzungen, nicht zu unterbauende Bereiche für grosskronige Bäume und die intensive Begrünung der Dächer im Gestaltungsplan gesichert.

Die Grundstücke im Gebiet Pestalozzistrasse befinden sich alle in Privateigentum. Die Herausforderung dieser Planung der Stadt besteht darin, in diesem Gebiet die Voraussetzung für eine qualitativ hohe Innenverdichtung zu schaffen, öffentliche Interessen wie durchgehende Wege und Grünräume zu sichern und gleichzeitig die unterschiedlichen Nutzungs- und Entwicklungsabsichten der privaten Eigentümerinnen und Eigentümer angemessen zu berücksichtigen.

Der vorliegende Gestaltungsplan berücksichtigt die verschiedenen Herausforderungen, ermöglicht das in städtischen Gebieten angestrebte, verdichtete Bauen und wertet gleichzeitig den Stadtraum auf:

- Rapperswilerstrasse (Nationalstrasse) mit durchgängiger Baumreihe als "Visitenkarte" der Stadt Wetzikon
- quartierverträglicher Übergang zum Schulhaus Bühl an der Pestalozzistrasse und zum Villengebiet jenseits der Kantonsschulstrasse
- hohe Wohnqualität im Areal durch den grünen, lärmgeschützten Hofbereich
- angemessene Parkmöglichkeiten für Überbauungen in Bahnhofsnähe
- Fuss- und Radwegverbindung ab Pestalozzistrasse, die sich als grüne, durch grosse Bäume beschattete und lärmabgewandte attraktive Route ins Gebiet Mattacker bis hin zum Areal Meierwiesen gestaltet

Gebiet rund um die Pestalozzistrasse ist im Wandel

In unmittelbarer Nachbarschaft des Gebiets Pestalozzistrasse sind die Planungen und baulichen Entwicklungen bereits weiter fortgeschritten: Der Neubau des Hauptsitzes der Bank Ave-ra ist seit letztem Dezember bezogen und der Bau der Zürcher Oberland Medien schreitet zügig voran. Der private Gestaltungsplan Mattacker, welcher im Südosten direkt an die Planung Pestalozzistrasse anschliesst, konnte 2022 der kantonalen Baudirektion zur Genehmigung übergeben werden. Damit nimmt die städtebauliche Entwicklung in Unterwetzikon konkrete Formen an.

Während der Erarbeitung des Gestaltungsplans und Quartierplans Pestalozzistrasse galt es, die Entwicklungen und Planungen der benachbarten Grundstücke in die städteplanerischen Überlegungen miteinzubeziehen. Insbesondere der direkte Anschluss ans Gestaltungsplangebiet Mattacker musste gewährleistet werden. So quert die künftige Fuss- und Radwegverbindung beide Planungsgebiete und einzelne Baufelder grenzen direkt aneinander und mussten bezüglich Abmessungen und Höhen aufeinander abgestimmt werden.

Der Gestaltungsplan Pestalozzistrasse wurde 2018 ein erstes Mal öffentlich aufgelegt und im Rahmen einer Ausstellung im Stadthausfoyer zusammen mit dem privaten Gestaltungsplan Mattacker der Wetziker Bevölkerung präsentiert. Seither hat sich der Gestaltungsplan in wesentlichen Belangen weiterentwickelt. So ist nun ein städtebaulich-freiraumplanerisches Richtprojekt integraler Bestandteil des Gestaltungsplans. Dieses ist für die Beurteilung von künftigen Bauprojekten richtungsweisend und definiert wesentliche Qualitäten des Aussenraums.

Der Gestaltungsplan wurde durch die Planungskommission verabschiedet – die Kommission unterstützt den Stadtrat in der Stadtplanung. Mit dem vorliegenden Gestaltungsplan möchte die Planungskommission der Wetziker Bevölkerung erneut Gelegenheit geben, in die Planung Einsicht zu nehmen und sich dazu zu äussern. Deshalb verabschiedete sie den Gestaltungsplan zur zweiten öffentlichen Auflage während 60 Tagen ab heute Freitag, 10. Februar bis am 11. April 2023. Die Gestaltungsplanunterlagen und weitere Informationen zum Projekt inkl. Bildmaterial können auf der [Website der Stadtplanung](#) eingesehen werden.

Fotos im Anhang

Bildlegende Foto 1: Blick auf die Rapperswilerstrasse, links Bahnhof mit Park and Ride-Anlage sowie rechts das Gebiet der Pestalozzistrasse.

Bildlegende Foto 2: Zusammenhängende Frei- und Grünräume sind ein wesentlicher Bestandteil des Gestaltungsplans Pestalozzistrasse.

Ansprechpersonen für Medien:

- Für Fragen zum öffentlichen Gestaltungsplan: 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, 10. Februar 2023

Präsidiales + Entwicklung