

2025/154 6.04.03.04 Öffentliche Plätze und Anlagen
Punktuelle Aufwertung, Pocketpark Parzelle 1795, Projektfestsetzung und Kreditbewilligung

Beschluss Stadtrat

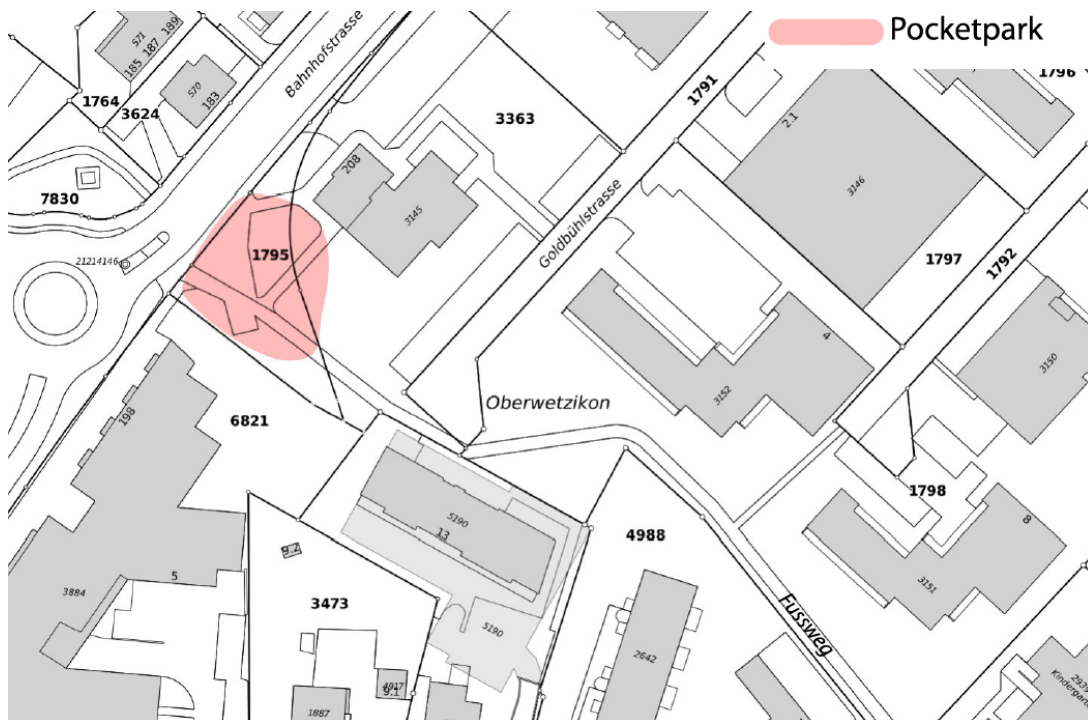
1. Das Aufwertungsprojekt vom 20. Juni 2025 für die Erstellung des Pocketparks Parzelle 1795 wird gemäss § 15 Abs. 2 Strassengesetz (StrG) festgesetzt.
2. Gegen die Festsetzung kann innert 30 Tagen, von der Zustellung an gerechnet, beim Baurekursgericht des Kantons Zürich, Postfach, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs erhoben werden. Die in dreifacher Ausfertigung einzureichende Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung erhalten. Der angefochtene Beschluss ist beizulegen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen. Materielle und formelle Urteile des Baurekursgerichts sind kostenpflichtig; die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen.
3. Für die Erstellung des Pocketparks wird ein Kredit von 134'000 Franken inkl. MWST als neue Ausgabe bewilligt.
4. Die Ausgaben sind der Investitionsrechnung wie folgt zu belasten:
Konto INV00993-6511.5010.00 114'000 Franken
(Pocketpark Parzelle 1795)

Konto 2092.60 20'000 Franken
(Fonds für öffentliche Spiel- und Ruheflächen)
5. Der Ressortvorsteher und der Abteilungsleiter Tiefbau werden beauftragt, die Umsetzung der Tiefbauarbeiten im Rahmen dieser Kreditbewilligung im Jahr 2025 vorzunehmen. Der Abteilungsleiter Tiefbau wird zudem ermächtigt, die Arbeitsvergaben zu tätigen, alle notwendigen Werkverträge rechtsverbindlich zu unterzeichnen sowie weitere Vergaben für notwendige Nebenarbeiten im Rahmen dieses Kreditbeschlusses zu tätigen.
6. Nach Abschluss des Vorhabens wird dem Stadtrat eine Kreditabrechnung zur Genehmigung unterbreitet.
7. Der Beschluss über die Projektfestsetzung ist im amtlichen Publikationsorgan der Stadt Wetzikon (Website) sowie im Amtsblatt des Kantons Zürich zu publizieren (inkl. Rechtsmittelbelehrung).
8. Öffentlichkeit des Beschlusses:
 - Der Beschluss ist per sofort öffentlich.
9. Mitteilung durch Abteilung Tiefbau an:
 - Grob Ingenieure AG, 8620 Wetzikon
 - Einspracheparteien (Einschreiben)
10. Mitteilung durch Sekretariat an:
 - Geschäftsbereichsleiter Bau, Planung + Umwelt

- Abteilungsleiter Finanzen
- Abteilungsleiter Bevölkerung + Sicherheit
- Abteilungsleiter Tiefbau
- Abteilungsleiter Umwelt
- Bereichsleiter Unterhaltsdienst
- Parlamentsdienste (zuhanden Parlament)

Ausgangslage

Zwischen den Liegenschaften Bahnhofstrasse 198 (Bachtelhof) und Bahnhofstrasse 208 liegt das städtische Grundstück Kat. Nr. 1795. Früher diente dieses als Zufahrt zum Grundstück Kat. Nr. 4987. Seit der Neubebauung der Parzelle 4987 im 2013 wird die Zufahrt nicht mehr benötigt und ist stillgelegt. Seit-



her wurde die Fläche zunehmend durch Wildparkierer beansprucht.

Die Parzelle 1795 befindet sich im Zentrumsgebiet. Im kommunalen Richtplan von 2013 wurden für diese Zone unter anderem folgende Entwicklungsziele festgelegt:

- Oberwetzikon als Stadtzentrum weiterentwickeln und attraktiv gestalten.
- Die Bahnhofstrasse zu einem aufenthaltsfreundlichen und urbanen öffentlichen Raum aufwerten.

Im räumlichen Entwicklungskonzept (REK) von 2010, welches als Grundlage für die kommunale Richtplanung dient, sieht für das Zentrumsgebiet konkrete Massnahmen vor:

- Zentrumsraum: entlang der Bahnhofstrasse ist die Aufenthalts- und Flanierqualität zu erhöhen und die angrenzenden Quartiere und Freiräume anzuschliessen.
- Fussverkehr: Es ist ein attraktives Wegnetz mit genügend Sitzgelegenheiten zu erstellen.

Ergänzend gibt das vom Stadtrat im Jahr 2022 genehmigte Grünraumkonzept folgende Zielsetzungen vor:

- Entlang der Bahnhofstrasse den Baum- und Gehölzbestand zu fördern.
- Artenreiche Wiesen zu fördern, um Vernetzungslücken zu schliessen.
- Massnahmen auf stadteigenen Grundstücken entsprechend dem Konzept umzusetzen, damit ökologisch vernetzte, hochwertige Grünräume entstehen.

Basierend auf diesen übergeordneten Grundlagen wurde für die Parzelle 1795 ein Pocketpark-Projekt entwickelt. Der Projektentwurf wurde Ende 2024 stadintern sowie mit dem kantonalen Tiefbauamt, der Kantonspolizei und den angrenzenden Grundeigentümern koordiniert und zur Stellungnahme vorgelegt. Das Projekt umfasst neben dem Pocketpark auch kleinere bauliche Anpassungen Dritter, die zu deren Lasten ausgeführt würden. Eine abschliessende Zusage der beteiligten Drittparteien für die koordinierte Ausführung steht derzeit noch aus.

Aufgrund von Rückmeldungen der angrenzenden Grundeigentümer wurde das Projekt leicht angepasst und in seiner Ausdehnung reduziert. Anschliessend wurde das Projekt ab dem 22. April 2025 für 30 Tage nach § 16/17 Strassengesetz (StrG) aufgelegt.

Einsprachen

Innerhalb der Auflagefrist gingen insgesamt zwei Einsprachen gegen das Projekt ein. Beide wurden von mehreren direkten Anstössern des geplanten Pocketparks formuliert. Die Einspracheparteien erhielten gemäss § 17 StrG eine schriftliche Rückmeldung, aus der hervorgeht, welche Punkte in der Projektüberarbeitung begründet berücksichtigt wurden und welche nicht.

Eine der Einsprachen kritisiert hauptsächlich die Ausgestaltung und Materialisierung von zwei Gehwegen. Da sich beide Gehwege teilweise auf Privatgrund der Einsprechenden befinden, wurde das Projekt entsprechend angepasst – die Gehwege bleiben in ihrer bisherigen Form bestehen.

Die zweite Einsprache fordert den vollständigen Verzicht auf den Bau des Pocketparks. Als Gründe dafür werden die Abänderung der Gehwege, zusätzliche befürchtete Lärmemissionen, ein mangelndes Bedürfnis der Bevölkerung an den Park sowie eine fehlende Abgrenzung zu Privatgrundstücken genannt. Der Antrag der Einsprache wurde nicht berücksichtigt. Eine detaillierte Begründung wurde den Einsprechenden zugestellt.

Festsetzungsprojekt

Die frühere Zufahrt wird vollständig zurückgebaut, wodurch eine Fläche von 195 m² entsiegelt wird. Als Verbindung in Richtung Ettenhauserstrasse bleibt ein komfortabler, drei Meter breiter Gehweg bestehen. Beidseitig des Weges entstehen zwei Aufenthalts- und Ruhebereiche, die durch Staudenbeete eingefasst und mit einem kleinen Heckenabschnitt von der Strasse getrennt werden.

Die neu geschaffenen Ruheflächen werden chaussiert, sodass sie sich deutlich vom Gehweg abheben. Die übrigen entsiegelten und neuoffenen Flächen werden als Blumenwiesen gestaltet. Entlang des Wegs werden zudem zwei schattenspendende Bäume gepflanzt.

Zur Ausstattung der Ruhebereiche gehören drei Sitzbänke des Typs Wetzikon sowie zwei Abfallbehälter. Ein zusätzlicher smarter Kandelaber sorgt für eine normgerechte Beleuchtung des Gehwegs und der Aufenthaltsbereiche bei Personenaufkommen. Mit diesen Massnahmen wird die Fläche umfassend und nachhaltig aufgewertet – im Einklang mit den drei in der Einleitung genannten konzeptionellen Grundlagen.

Das Auflageprojekt der Grob Ingenieure AG, Wetzikon vom 25. Februar 2025 wurde aufgrund der berücksichtigten Einspruchepunkten angepasst. Die beiden teils privaten Gehwege bleiben unverändert und werden nicht angepasst. Da bereits im Mitwirkungsverfahren mehrere Sitzgelegenheiten aus dem Projekt entfernt wurden, wird auf eine weitere Reduktion verzichtet.

Das Festsetzungsprojekt vom 19. Juni 2025 umfasst folgende Unterlagen:

- Technischer Bericht inkl. Kostenvoranschläge und Umgang mit Einsprachen
- Situation 1:100 Pocketpark Bahnhofstrasse

Weiteres Vorgehen, Bauausführung

Die Ausführung ist nach Ablauf der Rekursfrist Ende Sommer 2025 vorgesehen und dauert voraussichtlich etwa drei Wochen.

Kostenvoranschlag

Für die geplanten baulichen Massnahmen wurde der Voranschlag für die Gesamtbaukosten (+/- 10 %, in Franken) wie folgt zusammengestellt:

Bezeichnung	Betrag
Bauarbeiten	52'000.00
Nebenarbeiten	60'000.00
Technische Arbeiten	22'000.00
Total Kostenvoranschlag +/- 10% (inkl. 8,1% MWST)	134'000.00

Kostenbeitrag

Als Kostenbeitrag beantragt die Abteilung Tiefbau, die Summe von 20'000 Franken aus dem Fonds für öffentliche Spiel- und Ruheflächen (Spielplatzfonds) zu entnehmen. Per Ende 2024 wies dieser Fonds einen Bestand von Fr. 278'811.05 aus. Da es sich beim Pocketpark um eine öffentlich zugängliche Ruhefläche handelt, entspricht die Entnahme im vorgesehenen Rahmen dem Zweck des Spielplatzfonds und ist vertretbar.

Nach Abzug des Kostenbeitrags verbleiben noch Nettokosten von 114'000 Franken. Im Budget 2025 sind für diese Arbeiten in der Investitionsrechnung, Konto INV00546-6511.5010.00, Kleinere Strassensanierungen 2024/2025, 120'000 Franken berücksichtigt.

Die Erstellungskosten gelten als neue Ausgabe und liegt in der Finanzbefugnis des Stadtrats für neue Ausgaben gemäss Art. 23 der Gemeindeordnung.

Folgekosten Strassenbau

Es fallen folgende Kapitalfolgekosten an (§ 30 Gemeindeverordnung [VGG]):

Planmässigen Abschreibungen auf Basis der geschätzten Anschaffungs- und Herstellungskosten:			
Anlagekategorie	Nutzungsdauer	Basis	Betrag
Freizeitanlagen (ANR01514)	40 Jahre	114'000.00	2'850.00

Erwägungen

Die Grundlagen Richtplan, REK und Grünraumkonzept geben die Stossrichtung vor, wie sich der Zentrumsraum in Wetzikon weiterentwickeln soll. Das vorliegende Festsetzungsprojekt berücksichtigt alle drei Konzepte in ausgewogener Weise und setzt ihre Zielsetzungen effektiv um. Dadurch kann die zentral gelegene, bisher ungenutzte Fläche optimal aufgewertet und erlebbar gemacht werden. Die im Rahmen des Auflageverfahrens eingegangenen Einsprachen wurden behandelt und soweit wie möglich berücksichtigt. Einer Projektfestsetzung gemäss § 15 StrG steht somit nichts entgegen.

Für richtigen Protokollauszug:



Stadtrat Wetzikon

Melanie Imfeld, Stadtschreiberin