wetzikon

Stadtrat

Auszug aus dem Protokoll Sitzung vom 18. November 2026

2026/287 6.04.02 Projekte
Umsetzung Quartierpläne Unterwetzikon, Genehmigung Bauprojekte

Beschluss Stadtrat

1. Die Bauprojekte zur Umsetzung der rechtskräftigen Quartierpläne Mattacker-Mühle und Pestalozzistrasse werden gestützt auf die Projektunterlagen der B+S AG, Zürich, vom 11. November 2026 genehmigt.

2. Der Abteilungsleiter Tiefbau wird ermächtigt, die für die Umsetzung der genehmigten Bauprojekte erforderlichen Dienstbarkeiten sowie Landbelegungsvereinbarungen mit den betroffenen Grundeigentümerschaften auszuhandeln und abzuschliessen. Er wird zudem ermächtigt, die entsprechenden Verträge und Grundbuchgeschäfte zu unterzeichnen.

3. Öffentlichkeit des Beschlusses:
   – Der Beschluss ist nach der Zustellung an die betroffenen Grundeigentümerschaften öffentlich.

4. Mitteilung durch Abteilung Tiefbau an:
   – Alle betroffenen Grundeigentümerschaften der Quartierpläne Mattacker-Mühle und Pestalozzistrasse
   – ASTRA-Filiale Winterthur, Grüzefeldstrasse 41, 8404 Winterthur
   – F. Preisig AG, Bauingenieure und Planer, C. Sigrist, Hagenholzstrasse 83B, 8050 Zürich
   – B+S AG, Ingenieure und Planer, P. Fiedler, Hagenholzstrasse 56, 8050 Zürich

5. Mitteilung durch Sekretariat an:
   – Geschäftsbereichsleiter Bau, Planung + Umwelt
   – Geschäftsbereichsleiter Finanzen + Immobilien
   – Abteilungsleiter Tiefbau
   – Abteilungsleiterin Hochbau
   – Abteilungsleiterin Immobilien
   – Leiter Netze & Dienstleistungen Stadtwerke Wetzikon
   – Bereichsleiterin Baubewilligungen
   – Leiter Stadtplanung
   – Werkkommission
   – Parlamentsdienste (zuhanden Parlament)

Ausgangslage

Mit den Quartierplänen Mattacker-Mühle und Pestalozzistrasse wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine koordinierte Entwicklung des Gebiets zwischen der Rapperswilerstrasse, der Pestalozzistrasse, der Kantonsschule Zürcher Oberland und der Sportanlage Meierwiesen geschaffen.

Der Quartierplan Mattacker-Mühle ist seit September 2024 rechtskräftig. Mit Beschluss vom 5. Februar 2025 (SRB 2025/20) leitete der Stadtrat den baulichen Vollzug der Erschliessungsanlagen sowie der gemeinschaftlichen Ausstattungen und Ausrüstungen von Amtes wegen ein. Gleichzeitig wurde die F. Preisig AG, Bauingenieure und Planer, Zürich, mit der externen Bauherrenvertretung beauftragt.

Der Quartierplan Pestalozzistrasse erlangte am 10. Mai 2025 Rechtskraft. Mit Beschluss vom 18. Juni 2025 (SRB 2025/121) leitete der Stadtrat auch für diesen Quartierplan den baulichen Vollzug von Amtes wegen ein und übertrug die externe Bauherrenvertretung ebenfalls der F. Preisig AG.

Die beiden Quartierpläne definieren die für die Baureife erforderlichen Erschliessungsanlagen wie Strassen und Wege, Kanalisation und Werkleitungen sowie die gemeinschaftlichen Ausstattungen und Ausrüstungen. Aufgrund der engen räumlichen, technischen und baulichen Abhängigkeiten ist eine koordinierte Projektierung und Realisierung erforderlich. Dies betrifft insbesondere die Fuss- und Radwegverbindungen, die Abwasseranlagen, die Werkleitungen und die Abstimmung mit den privaten Hochbauprojekten.

Mit Beschluss vom 5. November 2025 (SRB 2025/227) vergab der Stadtrat die Planungsleistungen Tiefbau für die SIA-Phasen 32 bis 53 an die B+S AG, Ingenieure und Planer, Zürich. Der Auftrag umfasst die koordinierte Projektierung der Erschliessungsanlagen der beiden Quartierpläne sowie der damit zusammenhängenden städtischen Tiefbauprojekte.

Inzwischen wurden die Bauprojekte für die beiden Quartierpläne ausgearbeitet und den betroffenen Quartierplangenossen zur Anhörung unterbreitet. Mit dem vorliegenden Beschluss sollen die Bauprojekte genehmigt und die Voraussetzungen für die weiteren Schritte zur baulichen Umsetzung geschaffen werden.

Bauprojekt Umsetzung Quartierpläne Unterwetzikon

Das Gesamtprojekt "Umsetzung Quartierpläne Unterwetzikon" umfasst die Erschliessungsanlagen der Quartierpläne Mattacker-Mühle und Pestalozzistrasse sowie die damit zusammenhängenden städtischen Tiefbauprojekte. Dazu gehören insbesondere die Sanierung der Mattackerstrasse, der Neubau der Kanalisation in der Leutholdstrasse sowie ergänzende Verkehrsmassnahmen im Bereich der Pestalozzistrasse. Aufgrund der technischen und baulichen Abhängigkeiten werden die einzelnen Teilprojekte gemeinsam projektiert und aufeinander abgestimmt.

Gegenstand des vorliegenden Beschlusses ist ausschliesslich die Genehmigung der Bauprojekte der beiden Quartierpläne. Die ergänzenden städtischen Tiefbauprojekte und die dafür erforderlichen Kredite müssen separat von den zuständigen Gremien genehmigt werden. Die rechtlichen Zuständigkeiten und die Kostentragung bleiben für die einzelnen Projekte getrennt.

Die Bauprojekte für die beiden Quartierpläne wurden durch die B+S AG, Zürich, ausgearbeitet und sind in den Bauprojektunterlagen vom 11. November 2026 dokumentiert. Sie konkretisieren die in den rechtskräftigen Quartierplänen festgelegten Erschliessungsanlagen und bilden die Grundlage für die anschliessende Ausschreibung und bauliche Umsetzung.

Quartierplan Mattacker-Mühle

Das Bauprojekt Mattacker-Mühle umfasst die Erstellung und Anpassung der im Quartierplan festgelegten Erschliessungsanlagen. Dazu gehören insbesondere die Erschliessungsstrassen und deren Anschlüsse an das bestehende Strassennetz, die neuen Rad- und Gehwegverbindungen sowie die erforderlichen Abwasseranlagen.

Ein wesentlicher Bestandteil ist die neue Rad- und Gehwegverbindung von der Mattackerstrasse in Richtung Pestalozzistrasse. Die Projektierung ist mit dem anschliessenden Rad- und Gehweg des Quartierplans Pestalozzistrasse abgestimmt. Damit wird eine attraktive Verbindung abseits der stark befah-

renen Rapperswilerstrasse geschaffen und das bestehende Wegnetz für den Fuss- und Veloverkehr in Unterwetzikon ergänzt.

Im Bereich der Rapperswilerstrasse und der Erschliessungsstrassen sind Anpassungen an den Verkehrsflächen und Zufahrten vorgesehen. Die Gestaltung berücksichtigt die Anforderungen der privaten Hochbauprojekte sowie die Festlegungen des Quartierplans und des privaten Gestaltungsplans Mattacker.

Im Bereich der Siedlungsentwässerung werden neue Schmutz- und Meteorwasserleitungen erstellt. Diese sind mit den Kanalisationsanlagen des angrenzenden Quartierplans Pestalozzistrasse und dem städtischen Kanalisationsprojekt Leutholdstrasse abgestimmt. Ergänzend sind Massnahmen zur Retention und Ableitung des anfallenden Meteorwassers vorgesehen.

Weitere Projektbestandteile bilden die Koordination und Anpassung der Werkleitungen, die Erstellung der öffentlichen Unterflursammelstelle mit entsprechender Begrünung sowie die Gestaltung der Erschliessungsflächen und die Bepflanzung der angrenzenden Grünflächen.

Quartierplan Pestalozzistrasse

Das Bauprojekt Pestalozzistrasse umfasst die Erstellung des neuen Rad- und Gehwegs, die Gestaltung der angrenzenden Freiräume sowie den Neubau der erforderlichen Abwasseranlagen.

Der neue Rad- und Gehweg bildet die Fortsetzung der Verbindung aus dem Quartierplan Mattacker-Mühle bis zur Pestalozzistrasse. Entlang der Wegverbindung ist auf der platzartigen Öffnung im Zentrum des QP-Perimeters eine Platzgestaltung mit Bäumen und chaussierten Flächen vorgesehen. Die Gestaltung berücksichtigt die Anforderungen des Fuss- und Veloverkehrs sowie die notwendige Befahrbarkeit für Rettungs- und Unterhaltsfahrzeuge.

Für die Erstellung des Rad- und Gehwegs ist der Rückbau des bestehenden Gebäudes Pestalozzistrasse 4 erforderlich.

Im Bereich der Siedlungsentwässerung werden neue Schmutz- und Meteorwasserleitungen erstellt. Diese verbinden die Abwasseranlagen des Quartierplans Mattacker-Mühle mit dem städtischen Kanalisationsprojekt Leutholdstrasse.

Die vorgesehenen Massnahmen werden mit den angrenzenden privaten Hochbauprojekten sowie den bestehenden und neu zu erstellenden Werkleitungen koordiniert.

Koordination mit weiteren Tiefbauprojekten

Neben den Erschliessungsanlagen der beiden Quartierpläne werden weitere städtische Tiefbauprojekte koordiniert. Dazu gehören die Sanierung und Umgestaltung der Mattackerstrasse ausserhalb des Quartierplanperimeters, der Neubau der Kanalisation in der Leutholdstrasse sowie ergänzende Verkehrsmassnahmen im Bereich der Pestalozzistrasse zur Anbindung des neuen Rad- und Gehwegs.

Zwischen den Erschliessungsanlagen der beiden Quartierpläne und den angrenzenden städtischen Tiefbauprojekten bestehen technische und bauliche Abhängigkeiten. Diese betreffen insbesondere die Linienführung und Dimensionierung der Kanalisation, die Verkehrsführung sowie die Abstimmung der Bauabläufe.

Durch die gemeinsame Projektierung und koordinierte Bauausführung sollen die Schnittstellen aufeinander abgestimmt und Mehrfacharbeiten sowie gegenseitige Behinderungen möglichst vermieden werden. Die rechtlichen Zuständigkeiten und die Kostentragung bleiben für die einzelnen Projekte getrennt.

Kosten und Finanzierung

Für die Bauprojekte der beiden Quartierpläne liegen Kostenvoranschläge mit einer Kostengenauigkeit von ±10 % vor.

Gemäss den Kostenvoranschlägen der B+S AG vom 11. November 2026 betragen die ausgewiesenen Projektkosten:

Bauprojekt	**Kosten in Fr. inkl. MWST**
Quartierplan Mattacker-Mühle	*8'360'000*
Quartierplan Pestalozzistrasse	*2'020'000*

Diese Kosten umfassen alle Objekte aus dem jeweiligen Quartierplan, jedoch mit Ausnahme der Objekte auf privaten Parzellen. Letztere werden durch die jeweiligen Hochbauprojekte selbst geplant und umgesetzt (bspw. Unterflurcontainer auf privaten Parzellen).

Die Kosten werden den einzelnen Projektbestandteilen und Kostenträgern zugeordnet. Die Kostenbeteiligung der Stadt Wetzikon sowie der Quartierplangenossen richtet sich nach den rechtskräftigen Kostenteilern und Kostenverlegern der jeweiligen Quartierpläne. Die Stadt übernimmt insbesondere bei den öffentlichen Rad- und Gehwegverbindungen sowie bei der Kanalisation des Quartierplans Pestalozzistrasse jeweils die Hälfte der Erstellungskosten. Für die übrigen Anlagen gelten die entsprechenden Kostenregelungen der Quartierpläne. Die definitive Kostenverlegung erfolgt auf Grundlage der effektiven Bauabrechnungen.

Die Kosten der eigenständigen städtischen Tiefbauprojekte sowie der Arbeiten der Werke werden durch die jeweils zuständigen Projektträger getragen und sind separat auszuweisen.

Für die geplante Rad- und Gehwegverbindung Pestalozzi – Mattacker – Meierwiesen können voraussichtlich Bundesbeiträge aus dem Agglomerationsprogramm Zürcher Oberland der 4. Generation geltend gemacht werden. Die entsprechenden Gesuchsunterlagen sollen nach der Projektgenehmigung beim Amt für Mobilität eingereicht werden. Allfällige Bundesbeiträge werden bei der späteren Abrechnung berücksichtigt.

Anhörung der Quartierplangenossen

Die Bauprojekte der Quartierpläne Mattacker-Mühle und Pestalozzistrasse wurden zunächst intern vernehmlasst und anschliessend den beteiligten Grundeigentümerschaften zur Anhörung unterbreitet. Diese fand vom 5. bis 16. Oktober 2026 statt. Teilweise fanden im Nachgang Besprechungen zur Bereinigung statt. Den Quartierplangenossen wurden die Technischen Berichte, die Projektpläne sowie eine informative Übersicht über die voraussichtliche Kostenverteilung zur Verfügung gestellt.

Während der Anhörungsfrist konnten die Quartierplangenossen Fragen stellen sowie Anmerkungen und Einwendungen einbringen. Die für die Bauausführung erforderlichen temporären Flächenbean-

spruchungen wurden mit den betroffenen Grundeigentümerschaften bereits weitgehend vorbesprochen. Die verbindliche Regelung erfolgt nach der Genehmigung der Bauprojekte.

Vorgängig wurde die relevanten Auszüge aus dem Bauprojekt auch dem Bundesamt für Strassen ASTRA, Filiale Winterthur, zur Stellungnahme zugestellt.

Die im Rahmen der Anhörung eingegangenen Rückmeldungen wurden geprüft und soweit erforderlich in die Bauprojekte eingearbeitet. Daraus ergaben sich insbesondere folgende punktuelle Anpassungen und Präzisierungen:

– Quartierplan Pestalozzistrasse: Punktuelle Anpassungen der Randabschlüsse und der Standorte einzelner Kandelaber sowie Präzisierungen hinsichtlich einer möglichen temporären Erschliessung der Parzelle Kat.-Nr. 10900.
– Quartierplan Mattacker-Mühle: Punktuelle Anpassungen der Kandelaberstandorte, Anpassung des Querschnitts der Zufahrtsstrasse E innerhalb der bestehenden öffentlichen Strassenparzelle sowie Anpassung des Baumstandorts an der Mattackerstrasse.

Die vorgenommenen Anpassungen betreffen einzelne Ausführungsdetails der Erschliessungsanlagen. Die grundsätzliche Konzeption der Bauprojekte bleibt unverändert.

Weiteres Vorgehen

Nach der Genehmigung der Bauprojekte werden die Bauleistungen öffentlich ausgeschrieben und die weiteren Vorbereitungen für die bauliche Umsetzung getroffen.

Die Arbeitsvergabe für die Baumeisterarbeiten sowie die Festlegung des verbindlichen Termin- und Zahlungsplans sollen dem Stadtrat im Februar oder März 2027 basierend auf den Baumeisterangeboten mit einem separaten Beschluss unterbreitet werden.

Vorbehältlich der Rechtskraft der erforderlichen Beschlüsse ist der Baubeginn voraussichtlich im März oder April 2027 vorgesehen. Die etappierte Realisierung der Erschliessungsanlagen wird mit den beteiligten Grundeigentümerschaften, den privaten Hochbauprojekten, den angrenzenden städtischen Tiefbauprojekten und den Werkleitungsträgern koordiniert.

Erwägung

Die vorliegenden Bauprojekte konkretisieren die Festlegungen der rechtskräftigen Quartierpläne Mattacker-Mühle und Pestalozzistrasse. Sie berücksichtigen die technischen und baulichen Abhängigkeiten zu den angrenzenden städtischen Tiefbauprojekten und schaffen die Voraussetzungen für eine zweckmässige und wirtschaftliche Umsetzung der Erschliessungsanlagen. Die separat zu genehmigenden städtischen Tiefbauprojekte sind nicht Gegenstand des vorliegenden Beschlusses.

Die betroffenen Quartierplangenossen wurden zu den Bauprojekten angehört. Die eingegangenen Rückmeldungen wurden geprüft und führten zu punktuellen Anpassungen und Präzisierungen der Bauprojekte. Die grundsätzliche Konzeption der Erschliessungsanlagen bleibt dadurch unverändert.

Der Stadtrat erachtet die Bauprojekte als zweckmässig und mit den rechtskräftigen Quartierplänen vereinbar. Er genehmigt deshalb die Bauprojekte zur Umsetzung der Quartierpläne Mattacker-Mühle und Pestalozzistrasse.

Akten für das Parlament

- Bauprojekt Quartierplan Mattacker-Mühle vom 11. November 2026
- Bauprojekt Quartierplan Pestalozzistrasse vom 11. November 2026
- SRB 2025/227 - Umsetzung Quartierpläne Unterwetzikon, Vergabe Planungsleistungen Tiefbau und Kreditbewilligung vom 5. November 2025
- SRB 2025/121 Quartierplanverfahren Pestalozzistrasse, Einleitung des baulichen Vollzugs und Auftragserteilung für die Bauherrenbegleitung vom 18. Juni 2025
- SRB 2025/20 Quartierplanverfahren Mattacker-Mühle, Einleitung des baulichen Vollzugs und Auftragserteilung für die Bauherrenbegleitung vom 5. Februar 2025

Für richtigen Protokollauszug:



Stadtrat Wetzikon
Melanie Imfeld, Stadtschreiberin