

# Diskussionen um das Gewerbegebiet

**ILLNAU-EFFRETIKON** Stadtpräsident Ueli Müller hat der Bevölkerung am Dienstag den Entwurf des neuen Richtplans vorgestellt. Dieser sieht eine Vergrößerung des Gewerbegebiets Langhag/Riet und neue Siedlungen im Müsli und in der Girhalde vor. Besonders das Gewerbegebiet gab zu reden.

Soll das Gewerbegebiet Langhag/Riet Richtung Südosten wachsen? Sollen im Müsli und in der Girhalde Überbauungen entstehen? Diesen und weiteren Fragen geht die Ortsplanungskommission mit der Revision des kommunalen Richtplans von Illnau-Effretikon nach, den Stadtpräsident Ueli Müller (SP) und Lukas Beck vom Planungsbüro Ernst Basler + Partner am Dienstagabend vorstellten. Die Fragen scheinen brennend zu interessieren: Über 100 Personen besuchten die Informationsveranstaltung, es mussten zusätzliche Stühle im Stadthausaal aufgestellt werden, und einige Zuhörer wichen auf die Tribüne aus.

«Der grosse Andrang freut mich. Schön, dass Sie sich mit der Revision beschäftigen. Und jetzt machen Sie gute Vorschläge», verabschiedete Ueli Müller die Besucher am Ende der Veranstaltung. Die Bevölkerung kann sich bis zum 29. November zum neuen Richtplanentwurf äussern (siehe Box).

## Gewerbe: Dichter bauen?

Einige taten dies schon am Dienstagabend. Die Diskussion drehte sich mehrheitlich um das Gewerbegebiet Langhag/Riet an der Autobahn im Norden Effretikons. Der Kanton sieht dort in seinem Richtplan eine Vergrößerung des Gewerbegebiets in Richtung Südosten vor (siehe Grafik). Die Illnau-Effretiker Ortsplanungskommission kommt diesem Wunsch in ihrem Entwurf des kommunalen Richtplans nach.

Das passt einigen Grundstückbesitzern im Gebiet offenbar nicht. Einer warfein, ob man das Gewerbegebiet nicht die Autobahn entlang in Richtung Nord-

osten ausdehnen könne. «Das liegt nicht in unseren Händen», antwortete Ueli Müller. Es brauche einen Kantonsratsbeschluss und damit einen langwierigen und vermutlich nicht erfolgreichen Prozess.

Eine andere Grundstückbesitzerin fragte, ob man nicht die Baudichte erhöhen und dafür auf die Einzonung verzichten könne. «Denn wenn man die Fläche zur Verfügung stellt, besteht kein

«Die möglichen Einzonungen im Müsli und in der Girhalde werden noch zu reden geben.»

Ueli Müller (SP),  
Stadtpräsident

Druck in die Höhe zu bauen.» Für Stadt- und Regionalplaner Lukas Beck «eine noch schwierigere Frage als bei Wohnbauentwicklungen». Grundsätzlich könne die Stadt mit ihren Plänen nicht alles steuern – also auch nicht, dass Gewerbler dichter bauten. Dem schloss sich Ueli Müller an: «Ein Beispiel: Im Gewerbegebiet Vogelsang wäre eine doppelt so hohe Nutzungsziffer vorgesehen, als jetzt gebaut ist.»

## Keine Einzonung «auf Vorrat»

Für das Gebiet Langhag/Riet sieht der Kanton nur gewerbliche und industrielle Betriebe vor. «Dienstleistungsbetriebe oder Wohnbauten kommen nicht



Im Entwurf des kommunalen Richtplans sind eine Vergrößerung des Gewerbegebiets im Langhag/Riet und zusätzliche Wohnsiedlungen im Müsli und in der Girhalde vorgesehen.

Grafik Nadine Brigger

infrage, dann würden auch die Landpreise in die Höhe schnellen», sagte Müller. So nehme man für die Revision der Bau- und Zonenordnung, die im nächsten Jahr angegangen werde, Gespräche mit den Grundeigentümern auf. «Wir wollen wissen, wer dazu bereit ist, ein Projekt zu realisieren.» Denn «auf Vorrat» könne die Stadt dort nicht einzonnen. «Das würde der Kanton nicht goutieren. Er will realisierbare Ideen sehen.»

Würde im Gewerbegebiet Langhag/Riet tatsächlich zusätzliches Land eingezont, sieht der Kanton auch eine neue Zufahrtsstrasse vor. «Sie würde nördlich des Gebiets verlaufen

und eine direkte Verbindung zur Autobahn ermöglichen», sagte Müller. So könnten die angrenzenden Wohngebiete vom Mehrverkehr verschont werden.

## Mehr Diskussionen erwartet

Für Stadtpräsident Müller überraschend gab es am Dienstag keine Diskussionen um die möglichen Einzonungen für Siedlungen in den Gebieten Müsli und Girhalde entlang der Bahnlinie im Osten Effretikons. «Ich denke, das wird schon noch zu reden geben», sagte er nach der Veranstaltung. Denn die Wohnsiedlungen würden den Anwohnern den Weg in die grünen Naherholungsgebiete verlängern und für

## ABLAUF DER REVISION

### BZO-Revision in einem Jahr

Der am Dienstag vorgestellte kommunale Richtplan enthält verbindliche Festlegungen für die Behörden aller Stufen, ist aber weder parzellenscharf noch grundeigentümerverbindlich. Der Plan liegt bis zum 29. November in der Baudirektion auf. Die Bevölkerung kann sich schriftlich dazu äussern. Die Eingaben werden im ersten Quartal 2017 ausgewertet und überarbeitet, im zweiten Quartal soll der Plan festgesetzt und vom Grossen Gemeinderat genehmigt werden.

Für Grundeigentümer verbindlich ist dagegen die kommunale Nutzungsplanung oder Bau- und Zonenordnung (BZO). Die Ortsplanungskommission will die BZO parallel zum Richtplan überarbeiten und den Entwurf im dritten oder vierten Quartal 2017 auflegen und vorstellen. «Dann geht es ans Eingemachte, ich rechne dann mit einem noch volleren Saal», sagte Stadtpräsident Ueli Müller am Dienstag. Er erwartet den Beschluss des Grossen Gemeinderats im Jahr 2018 oder 2019. jsk

Mehrverkehr sorgen. «Ich glaube, hier ist das letzte Wort noch nicht gesprochen.» Dass Diskussionspotenzial vorhanden sei, hätten die Quartiersspaziergänge des Vereins Forum 21 und Workshops der Stadt im Frühling gezeigt (wir berichteten).

Michel Roux vom Forum 21 schickte denn auch eine Warnung an die Planer voraus: «Wir werden uns ganz genau anschauen, inwiefern die Diskussionen bei den Spaziergängen und Eingaben aus den Workshops berücksichtigt wurden.»

Janko Skorup