



**Mettler**  
entwickelt

## «Roots» Effretikon

Effretikon soll ein attraktives und lebendiges Zentrum erhalten. Im Dezember 2019 konnte Mettler Entwickler die Parzelle Nr. 7653, inklusive Liegenschaft, an der Bahnhofstrasse 28 erwerben. Als Ersatz für die bestehende Liegenschaft soll ein qualitativ hochstehendes, nachhaltiges Hochhaus entstehen. Parallel dazu will die Stadt Illnau-Effretikon auf den benachbarten Parzellen und teilweise auch auf der Parzelle der Mettler Entwickler, einen neuen Bushof realisieren, der zusammen mit dem Bahnhof eine attraktive öVDrehscheibe bilden wird. Die drei Grundstücke sind als «Baufeld C» Teil des Masterplans «Zentrumsentwicklung Bahnhof West, Effretikon», welcher am 14.11.2019 vom Stadtrat festgesetzt wurde. Ziel und Zweck des Masterplans ist eine koordinierte Entwicklung des Bahnhofs West.

Um die beiden Projekte aufeinander abstimmen zu können, haben die Stadt Illnau-Effretikon und die Mettler Entwickler einen gemeinsamen Studienauftrag durchgeführt. Anhand der Projektstudien wurde die beste Projektidee für das Hochhaus, den gedeckten Bushof und die Freiraumgestaltung auserkoren. Das Siegerprojekt für den Bushof stammt von huggenbergerfries Architekten AG, Zürich, dasjenige für das «Geschäfts- und Wohnhaus Rosenweg» von pool Architekten, Zürich.

Im zweistöckigen Sockel des Hochhauses sind öffentliche Nutzungen vorgesehen, mit einem zeitgemässen Gastroangebot mit Aussenbereich. Darüber entstehen Flächen für Dienstleistungsbetriebe und Wohnungen. Der neu entstehende Rosenwegplatz, mit grosskronigen Bäumen, Sitzbänken und Brunnen wird eine hohe Aufenthaltsqualität bieten und das Bindeglied zum künftigen Stadtgarten sein.

Das Hochhaus wird nachhaltig nach dem SIA-Effizienzpfad Energie realisiert. Die Wärmeerzeugung erfolgt durch Erdsonden-Wärmepumpen und in die Fassade werden Solarzellen integriert.

Bauherrschaft  
1291 Die Schweizer Anlagestiftung,  
8008 Zürich

Projektentwickler  
Mettler Entwickler AG, 8008 Zürich

Standort  
Bahnhofstrasse 28, 8307 Effretikon

Totalunternehmer  
Mettler Entwickler AG, 8008 Zürich

Architekt  
pool Architekten Genossenschaft,  
8003 Zürich

Bauingenieur  
wlv Bauingenieure AG, 8887 Mels

Bauphysik  
wKopitsis Bauphysik AG, 5610 Wohlen

Elektroingenieur  
Schmidheiny Engineering AG,  
9443 Widnau

HLS-Planung  
HL-Technik AG, 8200 Schaffhausen

Geologie  
Dr. Heinrich Jäckli AG. 8048 Zürich

Brandschutz + PV-Anlage  
Atelier P3 AG, 8005 Zürich

Fassadenplaner  
Amstein + Walthert AG, 8050 Zürich

Landschaftsarchitekt  
Kuhn Landschaftsarchitektur GmbH,  
8004 Zürich

### Projektdaten

Grundstückfläche: 2'906 m<sup>2</sup>  
Gebäudegrundfläche: 523 m<sup>2</sup>  
Umgebungsfläche: 2'383 m<sup>2</sup>  
Geschossfläche: 17'096 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche: 10'453 m<sup>2</sup>  
Rauminhalt SIA 416: 48'955 m<sup>3</sup>

### Raumprogramm

Anzahl Gebäude: 1  
Anzahl Wohneinheiten: 98  
Bürofläche: ca. 2'840 m<sup>2</sup>  
Verkaufsfläche: ca. 380 m<sup>2</sup>  
Lagerfläche: ca. 460 m<sup>2</sup>  
Tiefgarage: 60 PP

### Terminliche Anforderungen

Baubeginn: Februar 2025  
Fertigstellung: Oktober 2027

### Mettler Entwickler AG

Schönbühlpark 10  
CH-9016 St. Gallen

Bellerivestrasse 17  
CH-8008 Zürich

Klybeckstrasse 191  
CH-4002 Basel

Kemptpark 2  
CH-8310 Kemptthal