



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 m²
Gebäudegrundfläche: 523 m²
Umgebungsfläche: 2'383 m²
Geschossfläche: 17'096 m²
Nutzfläche: 10'453 m²
Rauminhalt SIA 416: 48'955 m³

Raumprogramm

Anzahl Gebäude: 1
Anzahl Wohneinheiten: 98
Bürofläche: ca. 2'840 m²
Verkaufsfläche: ca. 380 m²
Lagerfläche: ca. 460 m²
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