

(/oberland)

Ihre Region

Nachrichten (/nachrichten)

Top 10 (/meistgeklickt)

Meine Gemeinde (/meinegemeinde)

Unterhaltung (/unterhaltung/videos)

WebTV (/sendungen)

Sport (/sport)

Im Fokus (/fokus/thema)



(<https://adserver.adtech.de/adlink/1705.1/6601056/0/5401/AdId=19321794;BnId=1;guid=1A514b7c48-320e-11e9-8493-022c6bfdcf50;itime=264909786;gdpr=0;nodecode=yes;link=https://gruene-zh.ch/bezirk-hinwil>)

News (/news)

Zentrum Effretikon

Drohen weitere Gewerbe-Leerstände?



Beitrag in Merkleliste speichern (/flag/flag/np8_favorites/2866907?)

[destination=node/2866907&token=S8fAkXqzFaeZnhqtSjGl6p9YzZY2KHje372SNYsdUvs](https://www.zuriost.ch/destination=node/2866907&token=S8fAkXqzFaeZnhqtSjGl6p9YzZY2KHje372SNYsdUvs)

Die beiden Masterpläne für die Areale Bahnhof West und Ost sehen einen Gewerbeanteil von über einem Drittel vor. Ein Problem könnte die Anzahl Parkplätze werden.



Marco Huber

Dienstag, 26. Februar 2019, 16:46 Uhr
([teamdetail/138590](#))



Suche nach einem Käufer für die Räume der ehemaligen Clientis-Filiale: Marco Bereuter von der Bereuter Totalunternehmung AG.
Archivfoto: Seraina Boner

Das Effretiker Zentrum soll urbaner werden. Auf einer Gesamtfläche von rund 70'000 Quadratmetern entstehen neue Stadtteile. In diesem Gebiet sollen etwa doppelt bis dreifach so viele Personen wohnen wie es heute sind. Sukzessive werden die Areale westlich und östlich der Bahngleise geplant und entwickelt. Eine strikte Vorgabe ist der Gewerbeanteil von 35 Prozent, wie dieser in den Masterplänen bemessen ist.

In jüngster Zeit sind mit der ehemaligen Filiale der Bank Clientis an der Bruggwiesenstrasse, dem Modehaus Corrodi und der Bäckerei und Konditorei Mühlebach an der Bahnhofstrasse gleich drei namhafte Geschäfte im Zentrum zugegangen.

«Ich bin aber überzeugt, dass die entstehenden Quartiere, zu einer erhöhten Nachfrage führen werden und das Gewerbe massiv davon profitiert.»

Ueli Müller, Stadtpräsident (SP)

Nachfrage wegen Quartieren

Stadtpräsident Ueli Müller (SP) sieht darin keinen direkten Zusammenhang. Die drei Geschäfte seien in älteren Liegenschaften einquartiert gewesen und hätten ohnehin in den nächsten Jahren ersetzt werden müssen. Daher habe für die Besitzer kaum ein Anreiz bestanden, in diese Häuser zu investieren, so Müller. Für Müller sind die Leerstände demnach nicht ganz so schlimm. Müller verweist darauf, dass die Clientis-Bank in den Effimärt gezogen ist, die Bäckerei Mühlethaler in der Bahnhof-Filiale einen Nachfolger gefunden hat und die Liegenschaft Corrodi-Wegmann aktuell neu beplant wird. «Ich bin überzeugt, dass die entstehenden Quartiere, zu einer erhöhten Nachfrage führen werden und das Gewerbe massiv davon profitiert», so Müller. Diese Aussage

unterstützt Marco Bereuter, Geschäftsführer der Bereuter Totalunternehmung AG, die unter anderem das Areal Bahnhof West bebauen lässt. Durch die Neubauten im Zentrum werde in Effretikon eine Art «Goldgräberstimmung» entstehen, sagt er. «Interessante Neubau-Projekte ziehen neue Mieter und Eigentümer aus anderen Regionen an, die im Zentrum Effretikon wohnen möchten. Dies wiederum zieht Firmen und Gewerbe an, die Verkaufsflächen und Büros benötigen.»

Für SP-Gemeinderat Andreas Furrer ist die Entwicklung an Leerständen zwar bedenklich. «Ich bin aber dennoch zuversichtlich, dass die modernen Gebäude, die in Zukunft im Effretiker Zentrum entstehen werden, zahlreiche Geschäfte anziehen werden», so der Co-Präsident der Ortspartei. Einen Garant dafür gebe es aber nicht.

«Wir sind auf die Innovation und Flexibilität der Gewerbler angewiesen.»

Heinrich Heider, Präsident Gewerbeverein Illnau-Effretikon

Hoffen auf Durchmischung

So oder so sei aber absehbar, dass es im Zentrum Effretikons zu einem grossen Umbruch kommt. Im Westteil des Bahnhofs entsteht in den nächsten Jahren die Überbauung Bahnhof West (<https://zueriost.ch/news/2019-01-10/das-effretiker-zentrum-erhaelt-im-westen-einen-neuen-gesichtszug>) mit 40 Wohnungen und einem 600 Quadratmeter grosser öffentlicher Platz. Im Dreieck zwischen Bahnhof-, Bruggwiesen-, und Gartenstrasse sollen die beiden Baukörper 23 respektive 17 Meter in die Höhe ragen. Im Gebäude an der Bahnhofstrasse sind «publikumsorientierte Nutzungen» vorgesehen. Einquartiert werden könnten beispielsweise ein Restaurant, eine Metzgerei oder eine Bäckerei.

Heinrich Heider hat seine Zweifel, ob der vorgegeben Gewerbeanteil in der Höhe von 35 Prozent eingehalten werden kann. «Da sind wir auf die Innovation und Flexibilität der Gewerbler angewiesen.» Er geht von einer Durchmischung aus. Kleingewerbe mit Beratungsdienstleistungen wie ein Reisebüro oder ein Optiker sowie grössere Mieter wie etwa Kleiderboutiquen dürften sich die Waage halten.



«Die Stadt muss die Gewerbeplätze noch viel stärker bewerben.»

René Truninger, SVP-Gemeinderat

Parkplätze in Aussicht

Zu reden geben dürfte gemäss Heider in naher Zukunft vor allem ein Thema: Auf dem eng begrenzten Raum werde es schwierig, genügend Parkplätze für die potenzielle Kundschaft zu erstellen, vermutet er. Unter dem Gebäude direkt an der Bahnhofstrasse ist eine Tiefgarage mit 78 Abstellplätzen vorgesehen. Die Bereuter Totalunternehmung AG als Grundstückseigentümerin stellt zudem Kurzzeitparkplätze in Aussicht.

Ohne genügend solcher Parkplätze könne das Gewerbe im Zentrum nicht florieren, gibt SVP-Gemeinderat René Truninger zu Bedenken. «Da reichen die vier Kurzzeitparkplätze und jene in der Tiefgarage nicht, weil es viele Leute gibt, die für einen Kurzeinkauf in der Metzgerei oder in der Bäckerei das Auto nehmen.» Deshalb sei es unabdingbar, so Truninger, dass die Gestaltung der Überbauung Bahnhof West für Autofahrer, Velofahrer und Benutzer der öffentlichen Verkehrsmittel zugänglich gemacht werde.

Fluch und Segen

Was die Einhaltung des Gewerbeanteils anbelangt, sieht Truninger die Stadt stärker in der Pflicht, als dies aktuell der Fall sei. «Die Stadt muss die Gewerbeplätze noch viel stärker bewerben, auf Interessenten zugehen und die Verträge nach Möglichkeit schon abschliessen.» Man müsse sich auch eingestehen, dass der Standort Illnau-Effretikon gerade für den Detailhandel Fluch und Segen ist. «Für grössere Einkäufe fahren die Leute schnell einmal ins Glatt-Zentrum nach Wallisellen ins Volkiland oder nach Zürich oder Winterthur», so Truninger.

Das sieht auch Andreas Furrer so. Der Masterplan des Stadtrates und der kommunale Richtplan würden jedoch auf eine gesunde Stadtentwicklung hinarbeiten, sagt er. Es sei zu hoffen, dass sich die Illnau-Effretiker dadurch mit den Gütern des täglichen Bedarfs auf Gemeindegebiet eindecken werden.