

Zentrumsüberbauung: Rekurrent zieht Urteil an Verwaltungsgericht weiter

Das Baurekursgericht des Kantons Zürich hatte am 8. April 2025 die Einsprachen gegen das Coop/ZKB-Projekt in Wädenswil abgelehnt. Einer der Rekurse stammt von Andreas Hauser, dem Eigentümer des benachbarten Schutzobjektes «Zur Treu». Er zieht den Fall ans Verwaltungsgericht des Kantons Zürich weiter. Seine Begründung: Er möchte einen Schlüsselbau des alten Wädenswil erhalten und damit den Dorfkern lebenswerter machen.

Wädenswil besitzt im Kern ein grossartiges Architektur- und Grünband, bestehend aus drei Monumentalbauten (reformierte Kirche, Gerbe und Stadthaus), einer Anzahl alter Handwerker- und Bürgerhäuser und mehreren von Parks und Gärten umgebenen Villen. Was fehlt, ist eine zentrale Begegnungszone, ein lebensvoller Dorfplatz. Diese Funktion hatte einst der Hirschenplatz, aber Abbrüche und Verkehrssanierung haben ihn zu einer Asphaltwüste gemacht. Der Hauptbau der Kreuzung, der Hirschen, wurde in den 1970er-Jahren abgebrochen, der älteste Bau am Platz, das Häuschen Rosengarten (Zugerstrasse 14), durch lieblose Umbauten und jahrzehntelange Vernachlässigung zu einem Schandfleck gemacht.

2010 übernahmen Andreas Hauser und seine Frau Elisabeth Ziemer das hinter dem Rosengarten stehende, 1769 erbaute Zürichseehaus «Zur Treu» (Florhofstrasse 2) und renovierten es. Eben damals begann die Stadt über eine Neugestaltung des Zentrums nachzudenken, Thema: Verdichtung. Daraus erwuchs das Projekt eines Gross-Neubaus anstelle des bestehenden Coop-Ladens, mit Sockelbau, hochhausartigem Eckturm und Wohn-Aufbauten. Immobilienspezialisten empfahlen dem Ehepaar Hauser-Ziemer, ihre Liegenschaft in das Verdichtungs-vorhaben einzubringen, dies sei der ideale Moment für einen guten Erlös. Aber den beiden ging es weder damals noch jetzt ums Geld, sondern um «Lebensluft» für die «Treu» und um ein zugleich schönes und lebendiges Dorfzentrum.

2015 erfuhren sie aus der Zeitung, dass der geplante Coop-Neubau durch einen grossen Zugerstrasse-Flügel mit einem ZKB-Neubau als Kopf ergänzt werden und dass anstelle des Häuschens Rosengarten ein baumbestandener «Hirschenplatz» entstehen sollte. Andreas Hauser, selber Kunsthistoriker, ver-

suchte mit einem umfangreichen Gutachten nachzuweisen, dass erneute Abbrüche zu einer Verschlimmbesserung des von Bausünden entstellten Zentrums führen würden, dass dagegen mit der Renovation des Hauses Rosengarten nicht nur ein ungemein originelles

Ein Kompromissvorschlag des Rekurrenten: Zurückbindung des geplanten Bankneubaus und Erhalt des Altbaus.

Visualisierung: echt3D, Zürich, nach Angaben von Andreas Hauser



Erbstück des alten Wädenswil, sondern auch ein gemütliches Plätzchen mit Ausblick auf Gärten und Altbauten gewonnen würde. Ausserdem heile man so das historische Architektur- und Grün-Band, das durch die Verkehrsschneise Zugerstrasse durchschnitten worden sei. Die Einwände wurden nicht gehört, das Parlament bewilligte 2020 einen Gestaltungsplan, die Baukommission 2023 ein konkretes Bauprojekt. Andreas Hauser erhob Einspruch. Er stellte das Grossprojekt nicht infrage, sondern plädierte bloss dafür, das erlaubte Volumen – gemäss einer gängigen Praxis – nicht voll auszu-

schöpfen. Der ZKB-Bau sollte auf die bestehende Bauflucht zurückgenommen und abgetreppt werden. So könne das Haus Rosengarten erhalten und renoviert werden. Um zu zeigen, wie reizend ein solcher Bau aussehen würde, liess er eine Visualisierung erstellen (siehe Abbildung). Die Anlage des Rosengarten-Plätzlis könnte der Auftakt zu einer Umwandlung der Hirschenkreuzung in eine Begegnungszone sein, in der Fussgänger, Velo- und Autofahrer gleichberechtigt wären.

Das Rekursgericht hat Hausers Einwände abgelehnt. Da es seiner Ansicht nach auf viele seiner architekturhistorisch und städtebaulich fundierten Argumente gar nicht ernsthaft einging, wird er beim Verwaltungsgericht Beschwerde gegen das Urteil einlegen.

Derweil sieht die ZKB keinen Anlass, ihre Pläne zu ändern: «Die Zürcher Kantonalbank hält weiterhin am geplanten Projekt entlang der Zugerstrasse in Wädenswil fest. Die Vorgaben und Auflagen der Stadt Wädenswil werden dabei umgesetzt», wie sie gegenüber dem Wädenswiler Anzeiger bestätigte. e/wa

Regierungsrat bewilligt Projektierungskredit für neue Kantonsschule Zimmerberg

Der Regierungsrat hat eine Ausgabe von 14,9 Mio. Franken für die Projektierung des Neubaus der Kantonsschule Zimmerberg in Wädenswil beschlossen. Das Siegerprojekt aus dem Architekturwettbewerb kann damit zu einem bewilligungsfähigen Bauprojekt weiterentwickelt werden.

Unterrichtszimmer, Räume für Praktika, Musik, Kultur und Sport sowie eine Aula und eine Mensa sind auf dem kantonseigenen Areal «AuPark» beim Bahnhof Au in Wädenswil vorgesehen. Rund 1200 Schülerinnen und Schüler sollen künftig im Neubau der Kantonsschule Zimmerberg unterrichtet werden.

Siegerprojekt wird weiterentwickelt

Mit dem bewilligten Kredit wird das Hochbauamt das kürzlich aus einem Architekturwettbewerb hervorgegangene Siegerprojekt von Gunz & Künzle Architekten bis 2027 zu einem bewilligungsfähigen Bauprojekt weiterentwickeln. Die Kosten des Neubaus (exklusi-

ve Grundstücksübertrag vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen und ohne Reserven) werden auf rund 115 Mio. Franken geschätzt. Voraussetzung für die Realisierung des Projekts ist die Zustimmung des Kantonsrats zum Objektkredit. Der Baubeginn ist für 2028 vorgesehen. Die Kantonsschule Zimmerberg nahm den Schulbetrieb im Jahr 2020 in einem Provisorium mit einer Kapazität von 650 Schülerinnen und Schülern auf. Der Regierungsrat hat den Neubau für die Kantonsschule Zimmerberg aufgrund der Investitionspriorisierung nicht in den Konsolidierten Entwicklungs- und Finanzplan (KEF) 2025–2028 aufgenommen. Das Projekt wird im Rahmen des KEF 2026–2029 jedoch

erneut überprüft. Der nun erteilte Projektierungskredit ermöglicht es, das Vorhaben weiterzuentwickeln.

Mit dem Neubau der Kantonsschule Zimmerberg wird dringend benötigter Schulraum für eine steigende Zahl von Gymnasiastinnen und Gymnasiasten bereitgestellt. Zudem sollen damit sowohl der öffentliche Verkehr zwischen dem linken Zürichseeufer und der Stadt Zürich als auch die Stadtzürcher Schulen entlastet werden.

Der Neubau dient im Rahmen des Konzepts «Schulbauten der Zukunft» als Pilotprojekt. Dieses zielt darauf ab, die Planung von Schulbauten zu vereinfachen und vermehrt modular und mit einheitlichen, optimierten Raumstandards zu bauen. So werden beispielsweise die Vorfabrikation von Gebäudeelementen und die Systembauweise angestrebt, wodurch die Kosten für Planung und Bau reduziert werden können. zh