



Themenheft von Hochparterre, April 2023

Die partizipative Stadt

Dicht, grün und lebenswert wünscht sich die Bevölkerung von Wädenswil ihre zukünftige Stadt. Mit einer neuen Bau- und Zonenordnung legt die Gemeinde nun dafür den Grundstein.



1 Visualisierungen: 360360



1



2 Foto: Philip Heckhausen



2

Aktuelle Bauten und Projekte

Wo befindet sich die Stadt Wädenswil im Wandel? Welche Projekte wurden jüngst vollendet und wo stehen erst noch Veränderungen bevor? Die folgende Auswahl bietet einen Überblick, die Karte auf der vorhergehenden Doppelseite verortet die Projekte geografisch. Die Auswahl wird ergänzt durch drei Arealentwicklungen siehe Seite 28.

1 Dichter Gewerbekosmos

Die Frage, wie sich trotz des teuren Bodens preiswerte Gewerbeflächen anbieten lassen, beschäftigt nicht nur die öffentliche Hand. Unweit des von der Stadt initiierten Gewerbe- und Innovationsparks «Werkstadt ZÜRSEE» realisiert die Projektentwicklerin Steiner einen Gewerbepark mit ähnlichen Zielen. Ein privater Gestaltungsplan von 2019 regelt die dichte Neubebauung des Areals Appital, das bis 2012 dem Chemiekonzern BASF gehörte. Der Entwurf stammt von Theo Hotz Partner. Zwei grosse Gewerbehäuser und zwei Reihen von Gewerbeboxen umschliessen einen Freiraum, der Erschliessungs- und Aufenthaltsbereich zugleich ist. Die einfachen Volumen und Bandfenster-Fassaden in Holz sind den

Bauten gemein. Unterschiedlich ist ihr Innenleben: Die zwei Gewerbehäuser der von Steiner entwickelten Marke Manufakt bieten Mietflächen im nutzungsfertigen Edlerohbau. Die hohen Erdgeschosse sind auf produzierendes Gewerbe oder Werkstätten ausgelegt. Die Obergeschosse eignen sich für Forschung, Entwicklung oder Dienstleistungsfirmen. Die Mietflächen sind kompakt, dafür stehen allen Mieterinnen flexibel nutzbare Sitzungszimmer, Aufenthalts- und Verpflegungsräume offen. Die Gewerbeboxen sprechen Kleingewerbe und Privatpersonen an. Steiner will die zwei- bis dreigeschossigen Module im Rohbau verkaufen. Denkbar sind Ateliers und Kleinhandel, Werkstätten, Büros und Start-ups. So soll sich auf dem Areal Appital eine bunte Mischung an Nutzerinnen ansiedeln.

Areal Appital, 2025
Moosacherstrasse 2a-d
Projektentwicklerin: Steiner, Zürich
Architektur: Theo Hotz Partner, Zürich
Auftragsart: Direktauftrag, 2019

2 Bunter Neuling

Die Geschichte der Hangenmoos AG ist eng mit der industriellen Vergangenheit von Wädenswil verknüpft. Mit dem Ziel, guten und zugleich preiswerten Wohnraum für Arbeiter und deren Familien zu schaffen, gründeten ortsansässige Industriebetriebe 1952 eine Baugenossenschaft.

Aus der Fusion mit zwei weiteren Baugenossenschaften aus jener Zeit ging 1993 die Baugenossenschaft Hangenmoos hervor. Mit ihren vier Siedlungen wurde sie zu einer der grossen Vermieterinnen der Stadt. Im Hinblick auf umfassende Sanierungsarbeiten und anstehende Neubauprojekte erfolgte 15 Jahre später die Umstrukturierung in eine Aktiengesellschaft. Die grösste und namensgebende Siedlung hat die Hangenmoos in den letzten Jahren ersetzt. 285 Wohnungen mit 1.5 bis 5.5 Zimmern umfasst die «neue Hangenmoos». Gigon/Guyer Architekten verteilten sie auf zehn farbige Häuser, die formal verwandt, doch typologisch verschieden sind. Den Auftakt an der vielbefahrenen Zugerstrasse machen drei lange, schmale Wohnzeilen, deren Wohnräume und durchlaufenden Balkone sich dem ruhigen Park auf der Rückseite zuwenden. Weiter hangaufwärts, und vor Lärm geschützt, verteilen sich im Park fünf grössere Wohnhäuser mit bis zu sieben Geschossen. Innenliegende Treppenhäuser erschliessen bis zu sechs Wohnungen pro Geschoss. Die zwei obersten Häuser sind im Grundriss kreuzförmig und nehmen vier Familienwohnungen pro Stockwerk auf. Deren Zuschnitt ist mit Korridor und offenem Wohn-Ess-Bereich klassisch. Die Qualität liegt in der dreiseitigen Ausrichtung, die sich durch die Kreuzform ergibt. Die Siedlung erfüllt den Minergie-Standard. Photovoltaikanlagen produzieren