

**Zeitschrift:** Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design  
**Herausgeber:** Hochparterre  
**Band:** 35 (2022)  
**Heft:** [14]: Imposanter Stadtbaustein

**Artikel:** Das Kasernenareal im Zeitraffer  
**Autor:** Huber, Werner  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-1029975>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 08.01.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

# Das Kasernenareal im Zeitraffer

Das PIZ macht den Weg frei für die Neunutzung des Kasernenareals. Der Weg dahin war lang.

Text: Werner Huber

- 
- 1837 Der Kanton verlegt die Zeughäuser vom Neumarkt (heute Paradeplatz) auf das Sihlwiesli im Bereich des heutigen Bahnhofquartiers.
- 1859 Bau der Reithalle und der Stallungen zwischen Sihl und Schanzengraben durch den Zürcher Staatsbaudirektor Johann Caspar Wolff.
- 1861 Die Stadt kauft das Gebiet Kräuel in der Gemeinde Ausser-sihl und tauscht dieses mit dem Kanton gegen die Militärgrundstücke auf dem Sihlwiesli. Dadurch ermöglicht sie den Bau der unteren Bahnhofstrasse und des ganzen Bahnhofquartiers.
- 1866 Bau der Zeughäuser A und B sowie einer weiteren Reithalle an der Gessnerallee durch Johann Caspar Wolff.
- 1869 Bau der Zeughäuser mit Werkstatt und Wohntrakt an der Kanonengasse durch Johann Caspar Wolff.
- 1876 Bau der Militärkaserne durch Johann Jakob Müller. Sie ist der letzte Baustein der Kasernenanlage, dem eindrucklichsten städtebaulichen Ensemble Zürichs. Im barocken Schema von «Marstall» (Stallungen), «Schloss», «Garten» und «Orangerie» (Zeughäuser) repräsentiert die Kaserne das Schloss als wichtigstes Element. Der Flussraum steigert die Wirkung des burgartigen Bauwerks.
- 1901 Bau der Kaserne der Kantonspolizei durch Kantonsbaumeister Hermann Fietz. Der Bau im Stil der Neurenaissance aus Sichtbackstein mit Hausteinsockel hat eine einfache innere Struktur: Die Räume reihen sich beidseits des Mittelgangs. Zwischen die beiden Treppenhäuser ist der Zellentrakt eingeschoben.
- 1928 Der Kanton vergrössert im Gebiet Albisgütli und Gänzlöo seinen Landbesitz, um den Waffenplatz auszubauen und Platz zu für eine spätere Verlegung der Kaserne zu schaffen. Doch zurzeit genüge die Kaserne «nach Ansicht weitester kompetenter militärischer Kreise den Anforderungen vollauf», schreibt die «NZZ».
- 1937 Renovationsarbeiten lassen darauf schliessen, dass die Kaserne noch lange in Aussersihl bleiben wird. Der Bau eines Reitwegs entlang der Sihl dient auch dem Reitverkehr zwischen Kaserne und Allmend.
- 1938 Überlegungen, die Kaserne ins Albisgütli zu verlegen.
- 1941 Der Regierungsrat ist gegen «eine Verlegung des Waffenplatzes in die Landschaft». Er beauftragt jedoch die Bau- und die Militärdirektion, ein Projekt für die Verlegung sämtlicher Militäranstalten in den Raum Albisgütli-Allmend auszuarbeiten. Die Stadt wendet sich dagegen. Später gibt es Überlegungen, den Waffenplatz an den Sihlsprung oder ins Oberland zu verlegen.
- 1952 Der Regierungsrat beschliesst, die Militäranstalten vorläufig nicht zu verlegen.
- 1954 Der Kanton kauft Land in Adliswil für einen Neubau der Kaserne. Der Waffenplatz soll auf der Allmend bleiben.
- 1960 Das Büro P. Dorer & P. Steger mit Markus Dieterlé gewinnt den zweistufigen Wettbewerb für einen Kasernenneubau in Adliswil.
- 1961 Das untere Reppischtal kommt erstmals ins Gespräch für den Neubau von Waffenplatz und Kaserne. Der Kanton hat dafür über einen Strohmann schon Land gekauft.
- 1968 Der Kantonsrat überweist eine Motion zur Verlegung der Kaserne aus der Stadt hinaus.
- 1971 Die kantonale und die städtische Kriminalpolizei beziehen den gemeinsamen Neubau an der Zeughausstrasse 11.
- 1972 Nochmalige Überprüfung aller Standortvarianten, darunter auch der Randbereich des Flughafens, des Sihlsprungs und die Gemeinde Rothenthurm (SZ). Nach allen Abwägungen bietet das Reppischtal zwischen Birmensdorf und Urdorf die besten Voraussetzungen für die Verlegung des Waffenplatzes.
- 1973 Vorlage des Regierungsrats für die Verlegung der Kaserne ins Reppischtal.
- 1974 Die Denkmalpflegekommission stuft die Kasernenanlage als Schutzobjekt kantonalen Bedeutung ein.
- 1975 20. Januar: Der Kantonsrat beschliesst die Verlegung der Kaserne. Für die alte Kaserne müsse laut Regierung ein Vernehmlassungsverfahren durchgeführt werden, damit eine möglichst breite Übersicht über die Bedürfnisse gewonnen werden könne.
7. Dezember: Mit 144 091 Ja (53,4 %) gegen 125 795 Nein sagen die Stimmberechtigten des Kantons Zürich Ja zur Verlegung der Kaserne und des Waffenplatzes ins Reppischtal. Die Stadt Zürich stimmt knapp zu, doch der damalige Bezirk Zürich (Stadt und Landgemeinden) sowie der betroffene Bezirk Affoltern lehnen die Vorlage ab.
- 1977 In seiner Antwort auf eine Interpellation aus dem Gemeinderat hält der Stadtrat fest, dass die Kasernengebäude nicht in grösserem Umfang durch die Verwaltung genutzt werden sollten.
- 1978 Der kantonale Gesamtplan tritt in Kraft. Er sieht auf dem Kasernenareal ein Grossparkhaus vor. Die City-Parkhaus AG ist bereit, dieses selbst zu finanzieren.
- Laut Regierungsrat Stucki wird die Verwaltung höchstens eine bis zwei Etagen des Kasernengebäudes übernehmen. «Der Spielraum soll offenbleiben», sagt er.
3. Dezember: Abstimmung über zwei Volksinitiativen. Die PdA verlangt ein Begegnungszentrum und ein Verbot von Parkhäusern. Die EVP will alle Gebäude niederreissen und einen Stadtpark erstellen. Im Falle der Ablehnung verspricht der Kanton ein «bunt durchmisches Nutzungskonzept», «Belebung durch die Bevölkerung», Nutzung der Räume für «Freizeitbeschäftigung, Vereinsanlässe, Quartierfeste». Beide Initiativen scheitern.
- 1980 5. November: Der Zürcher Gemeinderat legt einen Wohnanteil von 83 Prozent für die Zeughäuser fest. Doch 1986 streicht der Regierungsrat den Wohnanteil wieder auf null Prozent zusammen.
- 1981 Im Frühjahr meldet der Stadtrat kommunale Bedürfnisse für das Kasernenareal an: Räume für Jugendkultur und Theater, Ateliers, Seniorenuniversität, Wohnungen, Quar-

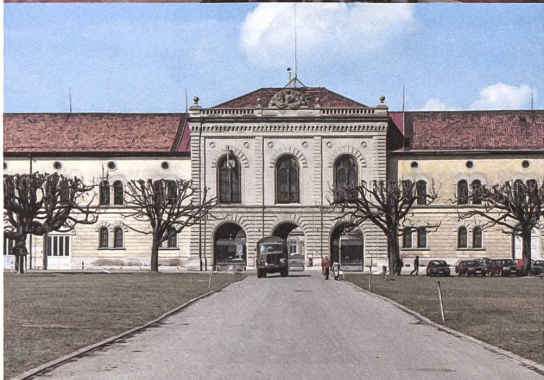




Die Kaserne 1895, noch ohne Militärbrücke.  
Foto: Baugeschichtliches Archiv Zürich



Schlafsaal der Infanterie-RS im  
4. Obergeschoss, 1986. Foto: Werner Huber



Exerzierplatz mit Zeughäusern, 1986.  
Foto: Werner Huber



Luftaufnahme des Kasernenareals, 1997.  
Foto: ETH-Bibliothek, Bildarchiv



Zentrale Halle im Wettbewerbsprojekt  
von Spillmann Echsle Architekten, 2020.

tiertreffpunkt und vieles mehr. Im Herbst legt der Regierungsrat den Entwurf eines Gesamtnutzungskonzepts für das voraussichtlich 1987 frei werdende Areal vor. Stallungen und Reithallen sollen kulturellen Zwecken dienen, das Kasernengebäude soll zu einem Verwaltungsgebäude mit Läden und Restaurants im Erdgeschoss werden. Die Zeughäuser sollen der Polizei, hauptsächlich aber dem kantonalen Kriegskommissariat (als Zeughaus) dienen, das dem geplanten Neubau der Börse weichen muss. Unter dem Exerzierplatz ist ein grosses Parkhaus mit 3000 Plätzen vorgesehen.

**1982** Der Stadtrat wendet sich gegen die vom Kanton vorgesehene Nutzung der Kaserne und der Zeughäuser.

Mit zwei Postulaten der EVP zwingt der Kantonsrat die Regierung zu Korrekturen am Nutzungskonzept. Alle Freiräume des Areals – inklusive Zeughaushof – sollen der Öffentlichkeit zugänglich sein. Für das Kriegskommissariat soll ein anderer Standort gefunden werden. «Schuhbündel können auf billigerem Boden gelagert werden», meint SP-Kantonsrat Werner Urfer.

Im Sommer reicht die SP eine städtische Volksinitiative ein: Die Zeughäuser sollen dem Quartier überlassen, die Grünflächen öffentlich zugänglich, das Hauptgebäude höchstens mit 25 Prozent Büros belegt werden.

**1983** Die Regierung veröffentlicht ein überarbeitetes Konzept. Hauptsächliche Änderung: Eines der Zeughäuser wird Polizeisportplatz, die andern vier gehen an die Stadt, sofern ein neues Areal für das Kriegskommissariat gefunden wird. Doch die Verwaltung bleibt. Der Stadtrat stimmt dem neuen Konzept zu.

**1985** An der Uetlibergstrasse ist ein Areal für das Kriegskommissariat gefunden. Damit wird der Weg frei für eine Nutzung der Zeughäuser durch die Stadt. Im Sommer werden zwei Projektwettbewerbe für das Kasernenareal und die Gessnerallee durchgeführt. Im Herbst wird die SP-Initiative von 1982 abgelehnt.

**1986** Der Kantonsrat bewilligt das Nutzungskonzept und den Baukredit von knapp 72 Millionen Franken. Das Konzept sieht vor, die Militärkaserne grösstenteils der Kantonspolizei zur Verfügung zu stellen. Die Polizeikaserne soll mit einem Annex und einem unterirdischen Werkhof erweitert werden. Vier Zeughäuser sollen öffentlich werden, im fünften sind Turnhallen für die Polizei geplant. Die Kasernenwiese soll öffentlich zugänglich werden. Um gegen dieses Nutzungskonzept anzukämpfen, wird der Verein «D Kaserne für Züri» gegründet.

8. November: Die letzte Rekrutenschule verlässt die Kaserne. Der Kanton überlässt der Stadt einen Teil des Gebäudes als provisorische Notunterkunft für Flüchtlinge.

**1987** Die Kaserne Reppischtal wird in Betrieb genommen und im April eingeweiht. Bundesrat Arnold Koller: «Die Verlegung ist ein Musterbeispiel guteidgenössischer Problembewältigung und hervorragender Zusammenarbeit zwischen den verschiedensten Gemeinwesen.»

Die Hälfte der Kasernenwiese, der Zeughaushof und der Durchgang im Erdgeschoss der Kaserne werden für die Öffentlichkeit zugänglich gemacht. Die andere Hälfte der Wiese dient weiterhin der Polizei. Ein Maschendrahtzaun markiert die Grenze.

6. Dezember: Die Stimmberechtigten des Kantons Zürich verwerfen den 71,6-Millionen-Kredit für den Umbau der Kaserne klar. Einzig im Bezirk Meilen gibt es ein knappes Ja zur Vorlage.

**1988** April: Die Regierung beschliesst die neue Nutzung des Kasernenareals: Ein Drittel des Hauptgebäudes bleibt bei der Polizei, einige Räume werden öffentlich, den Rest soll die Maturitätsschule für Erwachsene (KME) übernehmen. Schüler und Leitung der KME sind jedoch dagegen.



Die Zeughäuser 1 bis 4 sollen an die Stadt gehen, Zeughaus 5 an ein Archäologiemuseum. Zwei Zeughäuser sollen der Zentralbibliothek als Provisorium während der Erstellung ihres Neubaus dienen.

Die kantonale Verwaltung zieht provisorisch ins Kasernengebäude. Der Kantonsrat lehnt eine SP-Interpellation ab, die die Kantonspolizei aufs Land verlegen will.

November: Der Gemeinderat der Stadt Zürich beschliesst 4,2 Millionen (inkl. Umbauten) für den dreijährigen provisorischen Kulturbetrieb an der Gessnerallee.

**1991** Die Volksinitiative «Läbe i d Kaserne» wird abgelehnt. Sie verlangte, dass die Stadt das ganze Areal übernimmt und ausschliesslich öffentliche Nutzungen vorsieht. Der Bau eines Parkhauses wäre verboten worden.

**1994** In einer Volksabstimmung wird das provisorische Polizeigefängnis auf der Kasernenwiese – voraussichtliche Betriebsdauer: 5 Jahre – bewilligt.

**1995** Der Kanton lädt 16 Architekturbüros zu einem Projektwettbewerb ein. Zwei verzichten auf eine Teilnahme, zwei treten in der zweiten Stufe nicht mehr an, weil das Zeughausareal aus dem Perimeter gestrichen wurde.

**1997** Das Projekt von Dürig & Rami gewinnt, die Jury empfiehlt aber keines der Projekte zur Ausführung.

**1998** Der Regierungsrat nimmt auf der Grundlage des Wettbewerbsprojekts von Dürig & Rami die Planung für das Hauptgebäude auf. Für 165 Millionen Franken soll es saniert und mit einem Anbau auf der Seite der Kasernenwiese erweitert werden. Die Stadt verlängert die Bewilligung für das provisorische Polizeigefängnis bis 2002.

Adrian Froelich und Martin Hsu gewinnen den Wettbewerb für die Umnutzung des Zeughausareals. Das Nutzungskonzept ist jedoch noch nicht klar.

**1999** Der Regierungsrat beantragt einen Kredit von 159 Millionen Franken für die Renovation und den Umbau der Kaserne. 73 Millionen sind gebundene Ausgaben, 86 Millionen soll der Kantonsrat bewilligen. Dieser lehnt im April den Kredit mit 80:69 Stimmen ab.

Dezember: Die neu gewählte Baudirektorin Dorothée Fierz gibt bekannt, dass Kanton und Stadt für die Kantonspolizei und die Justiz neue Standorte ausserhalb des Zürcher Stadtzentrums suchen.

**2000** In einer Motion fordert der neu zusammengesetzte Kantonsrat, dass er nochmals über das ein Jahr zuvor gescheiterte Projekt abstimmen darf. Baudirektorin Fierz spricht sich dagegen aus. Der Regierungsrat beschliesst, die Kaserne nicht aus dem Inventar der schutzwürdigen Bauten zu entlassen.

**2002** Für die Zukunft des Kasernenareals skizziert die Kantonsregierung drei Szenarien. «Impuls»: ein grosser Wurf mit nationaler oder internationaler Ausstrahlung mit Abbruch der Kaserne. «Netz»: eine Mischung unterschiedlicher Nutzungen mit Eingriffen in die geschützte Substanz. «Kaserne plus» mit neuen Nutzungen für die bestehenden Bauten. Dorothée Fierz bevorzugt «Impuls».

**2003** Das PIZ-Gesetz wird an der Urne angenommen. Innert Jahresfrist will die Regierung Szenarien für die Nutzung des Kasernenareals vorlegen.

**2004** Martin Heller (Heller Enterprises) erhält von Kanton und Stadt den Auftrag, Szenarien für die Entwicklung des Kasernenareals zu erarbeiten.

**2006** Heller Enterprises legen eine Machbarkeitsstudie mit fünf Szenarien vor. Keines überzeugt den Regierungsrat, sodass er die Frage der Neunutzung vorerst offenlässt.

**2007** Die Baudirektion möchte das Kasernenareal in eine übergeordnete raumplanerische Betrachtung einbetten. Zusammen mit der Stadt Zürich sollen die städtebaulichen und die denkmalpflegerischen Bedingungen noch weiter entwickelt werden.

**2009** Bei der Suche nach einem Standort für ein Kongresszentrum bevorzugt der Regierungsrat das Kasernenareal.

**2012** Kanton und Stadt wollen die Zukunft des Kasernenareals gemeinsam angehen und dabei «keine Zeit verlieren», wie Regierungsrat Markus Kägi und Stadtrat André Odermatt im Frühjahr bekanntgeben.

**2013** In einem breit abgestützten Beteiligungsverfahren loten das städtische Hochbaudepartement und die kantonale Baudirektion die Wünsche und Ansprüche unterschiedlicher Bevölkerungsschichten aus. Diese werden in einen Masterplan einfließen.

**2014** Der Entwurf des Masterplans für die Entwicklung des Kasernenareals steht. Er sieht drei Teilbereiche mit unterschiedlicher Ausrichtung vor.

**2016** Der Regierungsrat und der Stadtrat verabschieden den Masterplan «Zukunft Kasernenareal Zürich». Er bildet die Grundlage für die künftige Entwicklung des Areals. Das Kasernengebäude ist für die Maturitätsschule für Erwachsene (KME) vorgesehen, mit einer öffentlichen Nutzung im Erdgeschoss. Für die Zeughäuser und den Hof sind verschiedene kulturelle, soziale und gewerbliche Angebote vorgesehen. Die Kasernenwiese wird in der ganzen Fläche öffentlich zugänglich und soll ihren Charakter bewahren. Die Polizeikaserne soll weiterhin für die Führungsbereiche der Kantonspolizei genutzt werden. Zudem stimmen der Regierungsrat und der Stadtrat dem Baurechtsvertrag für die Zeughäuser zu.

**2019** Der Kantonsrat lehnt den Baurechtsvertrag zwischen Kanton und Stadt für die Zeughäuser ab.

**2020** Januar: Die Wettbewerbsergebnisse für den Umbau des Kasernenhauptgebäudes in ein Bildungszentrum für Erwachsene werden präsentiert. Aus dem selektiven Verfahren mit 14 Beteiligten ging das Projekt «Pilum» von Spillmann Echsle Architekten aus Zürich als Sieger hervor. Die denkmalgeschützte Militärkaserne wird mit wenigen Eingriffen den Ansprüchen der künftigen Nutzungen gerecht. Das Erdgeschoss wird für die publikumsorientierte Nutzung freigespielt. Über die Obergeschosse zieht sich ein zentrales Atrium.

31. August: Der Kantonsrat stimmt dem Baurechtsvertrag mit der Stadt nun doch zu. Für fünfzig Jahre gehen die Zeughäuser an die Stadt. Von den auf 55 Millionen Franken geschätzten Sanierungskosten übernimmt der Kanton 30 Millionen. Die Polizeikaserne wird nun doch frei und soll der Stadt im Baurecht überlassen werden.

**2022** 12. Juli: Der Zaun, der die Kasernenwiese seit 1987 in zwei Hälften teilte, wird entfernt. Die Wiese ist nun vollständig für die Öffentlichkeit zugänglich. Einzig der Bereich des provisorischen Polizeigefängnisses (Propog) und der Polizeikaserne sind noch abgezaunt. Die Einsatzzentrale der Kantonspolizei im obersten Stock der Kaserne zieht Ende November als letzte Einheit ins PIZ um. Die Stadt übernimmt die Polizeikaserne und das Zeughaus 4 für Zwischennutzungen, die bis Oktober 2026 befristet sind. Für den Baurechtsvertrag für die Polizeikaserne laufen die Verhandlungen zwischen Kanton und Stadt.

**2023** Im 1. Quartal wird das Propog abgebrochen.

**2026** Geplante Fertigstellung des Bildungszentrums für Erwachsene im Kasernenhauptgebäude.



Das grosse Volumen des Polizei- und Justizentrums  
Im winterlichen Abendlicht vor der Skyline von Zürich West.

Rückseite: Besucherraum  
Im Untersuchungsgefängnis.

