

**Zeitschrift:** Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design  
**Herausgeber:** Hochparterre  
**Band:** 36 (2023)  
**Heft:** [1]: Die partizipative Stadt  
  
**Rubrik:** Vier Perspektiven

### **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:** 10.01.2026

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



## «Ein attraktives Stadtzentrum braucht gute Bauten»

«Ich bin stolz, dass wir den Mut hatten zu einer Totalrevision unserer Planungsinstrumente. Viele hielten die Idee für waghalsig, doch wir wollen nicht bloss verwalten, sondern gestalten. Das ist herausfordernd, doch ich freue mich, dass sich so viel bewegt. Wädenswil hat viele Bausünden, auch sind zahlreiche alte Häuser in einem schlechten Zustand. Im Gegensatz zu anderen Gemeinden erkannte Wädenswil glücklicherweise früh die Gefahr des «Lädelisterbens» im Zentrum und verhinderte, dass die Grossverteiler an den Rand gedrängt wurden. Diese sorgen bis heute für Leben. Doch ein attraktives Zentrum braucht mehr – gute Bauten zum Beispiel.

Die neue Bau- und Zonenordnung schafft Anreize für die qualitative Verdichtung, indem sie in der Kernzone ein Geschoss mehr zulässt. Als Gegenleistung für die stärkere Ausnützung fordern wir von den Privaten eine hohe bauliche Qualität ein. Ergänzungspläne definieren wichtige Strassen und Plätze und machen Vorgaben zu publikumsorientierten Erdgeschossnutzungen. So entstehen attraktive Geschäftszeilen. Bereits heute zeigt sich: Neues wirkt wie ein Kristallisationspunkt. Zum Beispiel erwägt jetzt, da der Gestaltungsplan «Zugerstrasse / Poststrasse» von Coop und Zürcher Kantonalbank spruchreif ist, die Post auf der benachbarten Parzelle ein Neubauprojekt. Andere aktuelle Gestaltungspläne wie das Mewa- oder das Gessner-Areal entfalten hoffentlich eine ähnliche Strahlkraft. Ein weiterer Knackpunkt im Zentrum ist der Verkehr: Mit der Zugerstrasse führt eine Kantonsstrasse mitten durch die Stadt, die Gestaltung des Strassenraums für den Fussverkehr ist unattraktiv. Vor 20 Jahren zeigte der Kanton wenig Bereitschaft, Aufwertungsmassnahmen zu diskutieren. Heute ist das anders, und ich bin optimistisch, dass wir eine Einigung finden werden.

Ein grosser Wurf der neuen Bau- und Zonenordnung ist der Umgang mit dem Lokalklima. Um es zu verbessern, ergreifen wir eine Vielzahl von Massnahmen: von Grünflächen- und Unterbauungsziffern über ökologische Ausgleichsflächen bis hin zum Baumschutz. Das Landschaftsfenster in der Au sichert zudem einen wichtigen Kaltluftstrom. Dass gegen all diese Massnahmen nicht mehr Einsprachen eingingen, erstaunte und freute mich. Das Bewusstsein, dass Hitzeminderung und Biodiversität letztlich auch unserer Lebensqualität dienen, scheint in der Bevölkerung angekommen zu sein.» Astrid Furrer (\*1968) ist Stadträtin von Wädenswil und steht seit 2022 der Abteilung Planen und Bauen vor. Zuvor war sie acht Jahre lang Stadträtin für Soziales. Die studierte Önologin sitzt zudem seit 2014 für die FDP im Kantonsrat. ●



## «Ein Gemeinschaftsgefühl zu entwickeln, ist herausfordernd»

«Ich bin in Wädenswil auf einem Bauernhof oberhalb der Autobahn aufgewachsen. Wir lebten in einer heilen Welt und befürchteten immer, dass sich auch bei uns da oben Industriebetriebe ansiedeln würden. Zur Stadt hatten wir wenig Bezug; ich lernte sie erst durch meine Kinder und die Arbeit besser kennen. Ich habe nie in der Privatwirtschaft gearbeitet, sondern immer nur in der Verwaltung, der Pflege oder in gemeinnützigen Institutionen. Meine Jobs haben mich politisiert.

Die Stadt hat eine irrsinnig schöne Lage am See, Naherholungsgebiete, Pärke und Gärten, Bäder und eine Freizeitanlage. Die Dienststelle für Soziokultur bringt Menschen zusammen und fördert den Austausch zwischen den Bevölkerungsgruppen. All das macht Wädenswil lebenswert, und doch müssen wir im Gemeinderat, wo die Bürgerlichen die Mehrheit bilden, immer wieder dafür kämpfen, dass dies so bleibt. Seit der Eingemeindung von Hütten und Schönenberg ist die Konsensfindung schwieriger geworden. Es gibt einen Stadt-Land-Graben – ein Gemeinschaftsgefühl zu entwickeln, ist herausfordernd.

Die Mehrheit im Rat ist gegen Steuererhöhungen. Stattdessen diskutieren wir absurde Sparanträge. Manche wollten zur Aufbesserung des Budgets die leerstehenden Gemeindehäuser von Hütten und Schönenberg verkaufen. Solche Vorschläge bewegten uns dazu, die Bodeninitiative ins Leben zu rufen. Sie verlangt, dass die Stadt ihr wenig Land behält und höchstens im Baurecht abgibt – zum Beispiel für preiswerten Wohnraum. Auch plädieren wir für die Erarbeitung einer städtischen Liegenschaftenstrategie. Wädenswil muss langfristig planen, statt aus kurzfristiger Sparwut Immobilien zu verschern.

Schön fand ich den Mitwirkungsprozess im Rahmen der BZO-Revision, wo die Bevölkerung ihre Bedürfnisse einbringen konnte. Viele Bewohnerinnen haben Angst vor der Verdichtung und davor, dass Grün- und Begegnungszonen verschwinden. Ich setze mich dafür ein, dass die künftige BZO diese Sorgen berücksichtigt. Wichtig ist mir in diesem Zusammenhang auch die Schaffung von günstigem Wohnraum. Das Wohnen hier ist extrem teuer geworden. Die Stadt muss die Privaten mehr in die Pflicht nehmen, damit günstiger Wohnraum entsteht. Die neue BZO sieht dazu einen Ergänzungsplan vor, der einen Mindestanteil von preisgünstigem Wohnraum definiert. Doch dieser umfasst aus Sicht der SP zu wenige Grundstücke. Wir fordern deshalb, den Plan zu erweitern. Ob unsere Vorschläge im Gemeinderat Mehrheiten finden, wird sich bald zeigen.» Edith Höhn (\*1962) ist kaufmännische Angestellte, Vorstandsmitglied der SP Wädenswil und seit 2019 Gemeinderätin. Sie ist Präsidentin des Initiativkomitees «Bodeninitiative Wädenswil». ●





## «Im verdichteten Siedlungsraum braucht es Oasen»

«Viele sagen: «Wädenswil ist grün, denn wir haben ja den Wädenswiler Berg.» Wädenswil ist am See urban, während die Landschaft weiter oben offen und landwirtschaftlich geprägt ist. Es ist schade, dass die Flurwege dort fast alle asphaltiert sind. Schöne Feldwege, auf denen man Natur und Landschaft erleben kann, hat es kaum. Der grandiose Weitblick über See und Alpen entschädigt dafür ein Stück weit. Diese Weite ist eine grosse Qualität, der wir Sorge tragen müssen – auch innerhalb des Siedlungsgebiets. Baut man all die Aus- und Durchblicke zu, geht das Einmalige von Wädenswil allmählich verloren.

Auch städtisches Grün fehlt nicht: Die Gärten einiger Industriellenvillen sind heute hübsche Parkanlagen, es gibt die Rebflächen unterhalb des Schlosses und natürlich den Seeuferweg, zwei Bäder und den Seeplatz. In meinem Wohnquartier hingegen fehlen öffentliche Begegnungsräume. Das einzig Öffentliche ist die Umgebung des neu gebauten Kindergartens, und diese ist lieblos gestaltet. Auch bei anderen öffentlichen Bauten, etwa dem neuen Oberstufenschulhaus, hätte die Stadt bei der Umgebungsgestaltung mehr herausholen können. Doch ein Asphaltplatz ist halt einfacher im Unterhalt. Punktuell nimmt die Stadt nun Verbesserungen im öffentlichen Raum vor. Im Zusammenhang mit Gestaltungsplänen entstehen neue öffentliche Räume und die Stadt gibt auch Raum für private Initiativen wie temporäre Pflanzbeete. Sosehr ich all das begrüsse, wünsche ich mir doch eine gesamtheitliche Betrachtung. Wie in anderen stark wachsenden Seegemeinden fehlt meines Erachtens die Einsicht, dass es im verdichteten Siedlungsraum kleine, schnell erreichbare Oasen braucht – also ein mit Blick auf das Ganze geplantes Netz an öffentlichen Grünräumen.

Wir vom Naturschutz Wädenswil haben uns bei der BZO-Vernehmlassung stark eingebracht. Mit Fachleuten haben wir sinnvolle und mögliche Regelungen abgeklärt: die Grünflächenziffer, den Baumschutz oder den ökologischen Ausgleich im Siedlungsraum. Unsere Vorschläge hatten Hand und Fuss, und die Stadt hat sie bei der Überarbeitung berücksichtigt. Der aufgelegte BZO-Entwurf enthält weitere gute Grundlagen zum Erhalt der Durchgrünung im Siedlungsraum, etwa die kommunalen Landwirtschaftszonen und die Bezeichnung wichtiger Freiräume in den Kernzonen. Unbebaute Flächen im Siedlungsgebiet sind wichtig für die Qualität der Wohnquartiere für Alt und Jung, Tiere wie Vögel oder Igel und das Lokalklima. Nun hoffe ich, dass der Entwurf von der Politik nicht zerpfückt wird.» Die Umwelt- und Naturwissenschaftlerin Ursula Bollens (\*1970) ist Partnerin im Landschaftsarchitektur- und Umweltplanungsbüro Planikum in Zürich sowie Vorstandsmitglied des Vereins Naturschutz Wädenswil. ●



## «Wir müssen Alt und Neu zusammen weiterentwickeln»

«Ich bin stark in Wädenswil verwurzelt, nach dem Architekturstudium an der ETH Zürich hat sich mein Lebensmittelpunkt rasch wieder hierher verschoben. Ich fühle mich wohl hier, auch wenn ich mancherorts Verbesserungsbedarf feststelle. Das Zentrum hat sich seit meiner Kindheit stark verändert und nicht nur zum Guten. Die Zugerstrasse und die Oberdorfstrasse wurden enorm verbaut. Es fehlt an qualitativer Architektur, auch einige Freiräume im Zentrum liessen sich attraktiver gestalten. Und das «Lädelisterben» schreitet auch hier voran.

Im Rahmen einer Zentrumsplanung definierte die Stadt schon vor über zehn Jahren verschiedene Entwicklungsbereiche. Mir scheint aber, dass ihr zunächst der Mut fehlte, sie anzupacken. Das ändert sich nun. Vielerorts sind Planungen im Gange, erste Verbesserungen werden sichtbar. An der Oberdorfstrasse zum Beispiel ist kürzlich ein neues Wohn- und Geschäftshaus fertig geworden – das ist Architektur! Und mit den geplanten Neubauten auf dem Areal von Coop und ZKB will man wieder mehr Einkaufsmöglichkeiten ins Zentrum holen. Solche guten Ansätze gilt es in Zukunft zu forcieren, mit Wettbewerben, Studienaufträgen und im Rahmen von Gestaltungsplanverfahren. Denn im Zusammenhang mit der Verdichtung wird die Qualitätssicherung noch wichtiger – nicht nur bei Bauten, sondern auch bei Frei- und Grünräumen und hinsichtlich Nutzungsdichte und -vielfalt.

Mit der neuen BZO liegen nun auch auf gesetzlicher Ebene Ideen für die zukünftige Entwicklung vor. Dass die Stadt im Zentrum verdichten und an zentralen Orten öffentliche Erdgeschossnutzungen vorsehen will, finde ich richtig – auch wenn ich die Angst der Privaten verstehe, die Flächen nicht vermieten zu können. Entscheidend wird sein, die richtigen Orte für die Erdgeschossnutzungen zu definieren. Es ist mein persönliches Anliegen, dass die Verdichtung mit Rücksichtnahme auf historische Strukturen erfolgt. Wir müssen Alt und Neu weniger als konkurrierende Gegensätze betrachten und stattdessen Wege finden, beides gemeinsam weiterzuentwickeln.»

Corinne Müller (\*1969) ist Architektin. Seit 2006 führt sie mit ihrem Partner das Büro 2M Architektur in Wädenswil. Von 2006 bis 2022 war sie Mitglied der Wädenswiler Stadtbild- und Denkmalpflegekommission. ●