

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

Artikel: "Wir sind als Arbeitsort wieder auf der Landkarte"
Autor: Fehlmann, Deborah
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-1050321>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

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. [Voir Informations légales.](#)

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. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 12.05.2025

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



Die Bebauung der «Werkstadt Zürisee» rahmt den Blick auf eine benachbarte Shedhalle.

«Werkstadt Zürisee»

Wie bietet eine Stadt ihren Gewerbetreibenden trotz hoher Bodenpreise gute Bedingungen? Sie kauft Bauland nahe der Autobahn, entwickelt es mittels Gestaltungsplan und bietet es stückweise zu guten Konditionen an. Der Trick dabei: Der Gestaltungsplan ermöglicht eine hohe Ausnützung der Parzellen, indem er das Zusammenbauen mehrerer Gebäude über Parzellengrenzen hinweg sowie Bauhöhen bis 24,5 Meter statt 22 Meter erlaubt. So lässt sich der teure Quadratmeter effizienter nutzen. Eine bunte Mischung aus Baugeschäft und Maschinenhersteller, Medienunternehmen, Kletterhalle und Busdepot hat das Areal bezogen. www.werkstadt-zuerisee.ch

«Wir sind als Arbeitsort wieder auf der Landkarte»

Stadtpräsident Philipp Kutter und der ZHAW-Direktor Urs Hilber sind sich einig: Firmen anzusiedeln ist essenziell für Wädenswil. Der bisherige Erfolg gibt ihnen recht.

Interview: Deborah Fehlmann

Urs Hilber, Philipp Kutter, welche Themen beschäftigen Sie in der Stadtentwicklungskommission zurzeit am meisten?

Philipp Kutter: Die Revision der Bau- und Zonenordnung und damit die räumliche Entwicklung von Wädenswil beschäftigten uns in letzter Zeit stark. Damit sind zahlreiche Themen verbunden: Wir machen uns Gedanken, wie wir vor dem Hintergrund teurer Bodenpreise als Arbeitsstandort attraktiv bleiben. Wädenswil ist nicht das Zürcher Bellevue oder der Circle am Flughafen Zürich. Wir müssen Wege finden, an peripherer Lage konkurrenzfähige Gewerbeflächen anzubieten. Ein weiteres Thema ist die Lebensqualität für alle Generationen. Wädenswil hat durchmischte, lebenswerte Quartiere und ist sozial wenig segregiert. Dennoch müssen wir stets darauf achten, welche Anspruchsgruppen welche Infrastrukturen benötigen, zentral und in den Quartieren.

Urs Hilber: Ich fokussiere bei der Kommissionsarbeit auf die Themen der ZHAW. Die Hochschule wächst kontinuierlich und ist mit 700 Angestellten die grösste Arbeitgeberin vor Ort. Zudem schafft der Aus- und Umbau der Hochschule Arbeit für das lokale und regionale Gewerbe. Der Campus Grüental liegt an einem Hang im Osten der Stadt. Unten am See, auf dem Tuwag-Areal, befindet sich der Campus Reidbach. Wir bauen ständig aus und werden beispielsweise kommenden Herbst das neue Laborgebäude «Future of Food» beziehen. Dennoch fehlt es uns chronisch an Platz. Auch der Wohnraum für Studierende ist knapp. In den letzten Jahren konnten wir zwar mit der Stiftung Technische Obstverwertung zwei schöne Wohnhäuser für Lehrlinge und Studierende realisieren, aber das reicht nicht. Fast die Hälfte unserer insgesamt 1800 Studierenden wohnt in Wädenswil oder in der Umgebung respektive im Kanton Zürich. Aus Nachhaltigkeitsgründen hätten wir gerne noch mehr von ihnen vor Ort, denn so liesse sich der Pendlerstrom reduzieren.

Der Bahnhof und die Busse zur ZHAW sind zu Pendlerzeiten überlastet. Ist der geplante Bahnhofsausbau dem Wachstum der Hochschule geschuldet?

Urs Hilber: Während des Semesters und der Prüfungszeit pendeln gut 1000 Studierende nach Wädenswil, doch nicht alle tun dies jeden Tag. Viele studieren Teilzeit, gut 20 Prozent des Unterrichts finden virtuell statt und die Präsenzzeiten haben wir so gestaffelt, dass nicht alle zur gleichen Zeit an- und abreisen. Dennoch ist es gut, dass der Bahnhofsausbau bevorsteht. Im Richtplan 2030 ist zudem eine Haltestelle der Südostbahn beim Campus Reidbach vorgesehen. So werden wir künftig einen direkten Anschluss an den Bahnhof haben.

Philipp Kutter: Der Ausbau erfolgt aber nicht wegen der ZHAW, und die zusätzlichen Gleise und längeren Perrons decken keinen prognostizierten Bedarf, sondern den heutigen. Der Bahnhof muss täglich 20 000 Pendler und Pendlerinnen verkraften, obwohl er seit dem Bau in den 1930er-Jahren nie erweitert wurde. Die überfüllten Perrons sind nicht bloss unkomfortabel, sondern gefährlich. Darauf hat der Stadtrat die SBB schon vor 20 Jahren hingewiesen. Dass wir lange nicht durchdrangen, hat auch mit Kosten und Aufwand zu tun: Da der Bahnhof in einer Kurve liegt, sind Perronverbreiterungen komplex. Die Gleisradiane verändern sich, also muss man die Schienen über eine weite Strecke ersetzen. Das wird eine mehrjährige Operation bei laufendem Betrieb und mit grossen Eingriffen in unser Zentrum. Doch ich bin froh, können wir die Sicherheit künftig gewährleisten.

Urs Hilber hat es bereits angesprochen, Wohnraum ist in Wädenswil knapp und teuer. Setzt sich die Stadt für günstigen Wohnraum ein?



Urs Hilber ist Direktor des Departements Life Sciences und Facility Management an der ZHAW in Wädenswil sowie ZHAW-Beauftragter für nachhaltige Entwicklung. Er ist Stiftungsrat der Gründerorganisation Grow, der Stiftung «Technische Obstverwertung» sowie Mitglied der Stadtentwicklungskommission von Wädenswil.



Philipp Kutter ist seit 2010 Stadtpräsident von Wädenswil und zuständig für die Standortförderung. Er präsidiert die Stadtentwicklungskommission, ist Vizepräsident des Vereins Standortförderung Zimmerberg-Sihltal und Stiftungsrat der Gründerorganisation Grow. Seit 2018 ist er Mitglied des Nationalrats. Neben seiner politischen Tätigkeit führt er mit seiner Ehefrau ein Kommunikationsbüro.

Philipp Kutter: Wir verlangen bei grösseren Gestaltungsplänen mit Wohnnutzung in der Regel einen Anteil an günstigem Wohnraum. Beim AuPark, der sich gerade im Bau befindet, liegt er bei 20 Prozent. Mir ist aber wichtig, dass man die Frage des preiswerten Wohnraums nicht auf die Studierenden reduziert. Es gibt diverse Anspruchsgruppen, etwa junge Familien oder ältere Menschen. Beim Alterswohnen haben wir ein Manko. In absehbarer Zeit entstehen erfreulicherweise im Zentrum neue Wohnungen für Alleinstehende und Paare, etwa auf dem Mewa- und dem Gessner-Areal. Das stimmt mich zuversichtlich, denn schon beim Molki-Areal zeigte sich, dass ältere Menschen bereit sind, ihr Einfamilienhaus im Quartier gegen eine kleinere Wohnung und kurze Wege einzutauschen. Um auf das studentische Wohnen zurückzukommen: Urs Hilber erwähnte bereits die zwei Wohnhäuser, die in den letzten Jahren entstanden sind. Die Stadt war dort zwar nicht Bauherrin, trug aber zur Umsetzung bei. Wir werden dies wieder tun, wenn sich eine Gelegenheit ergibt.

Gibt es dazu Pläne?

Philipp Kutter: Es ist erst Zukunftsmusik, aber ich kann mir studentisches Wohnen auf dem Schlossareal vorstellen, wo heute Agroscope forscht. Da der Bund beschlossen hat, den Standort Wädenswil grösstenteils aufzugeben, werden Flächen frei. Die Stadt möchte auf dem Areal weiterhin Forschung und Bildung. Und sie möchte Nutzungen ermöglichen, die dazu passen, etwa Jungunternehmen oder eben studentisches Wohnen. Damit liesse sich der Campus-Charakter des Quartiers weiter stärken. Dafür setzen wir uns nun beim Kanton als Eigentümerin ein.

Das wäre die Lösung für das Platzproblem der ZHAW.

Urs Hilber: Genau. Wobei wir Teile des Areals schon heute nutzen. Im Schloss ist ein ganzes Institut untergebracht, das Institut für Applied Computational Life Sciences. Die zusätzlichen Agroscope-Flächen möchten wir kurzfristig als Rochadeflächen nutzen, denn insbesondere auf dem Campus Grüental herrscht Sanierungsbedarf. Langfristig könnten wir auf dem Schlossareal weiterwachsen. Wenn wir nebst Lehr- und Forschungsbetrieb noch Start-ups und studentisches Wohnen einbeziehen könnten, entstünde im Dreieck mit den Standorten Grüental und Reidbach eine richtige Campus-Atmosphäre. →

«Wir wollen schneller Grossflächen bereitstellen können.»

Philipp Kutter

→ **Start-ups anzulocken, ist ein Ziel, das Sie beide verfolgen. Die Gründerorganisation Grow, in der Sie als Stiftungsräte wirken, will Wädenswil für Gründerinnen und innovative Jungunternehmen attraktiver machen. Wie funktioniert das?**

Philipp Kutter: Um die Idee hinter Grow zu verstehen, muss man die Geschichte von Wädenswil kennen: In den 90er-Jahren war die Stadt in der Endphase einer Deindustrialisierung, die nach dem Zweiten Weltkrieg eingesetzt hatte. Die letzten Industriebetriebe wanderten ab und man fragte sich, welche Arbeitsplätze in der Region zukunftsfähig sind. Bildung und Forschung sowie innovative Firmen mit Forschungsbezug schienen aussichtsreich: Wir bilden Leute an der Hochschule aus und unterstützen sie bei der Firmengründung, sie wiederum schaffen Arbeitsplätze und zahlen Steuern, sobald sie kommerziell erfolgreich sind. Die Unterstützung von Grow reicht von Coaching und Vernetzung bis zur Vermittlung von Gewerbeflächen und Laboren. Das Konzept funktioniert. Unsere grösste Herausforderung ist, mit dem Wachstum Schritt zu halten.

Urs Hilber: Das sehe ich genauso. Am Anfang unterstützte Grow hauptsächlich Kleinstfirmen aus dem Bereich Pharma und Biotechnologie. Nun kommen immer mehr Firmen aus der Lebensmitteltechnologie hinzu. Diese wachsen schnell und benötigen viel Platz. Grow vermittelte zunächst Flächen auf dem Tuwag-Areal. Inzwischen sind vier Standorte hinzugekommen, weitere sind in Planung. Eine andere Herausforderung ist, die Verzahnung mit der ZHAW aufrechtzuerhalten. Oft sind es nicht Angehörige der ZHAW, die zu Grow kommen, sondern Externe, die die Nähe zur ZHAW suchen. Als Fachhochschule machen wir angewandte Forschung, arbeiten eng mit der Praxis zusammen, haben eine ausgezeichnete Infrastruktur, die wir den Start-ups anbieten und für gemeinsame Projekte nutzen können – das macht uns so erfolgreich. Mit dem Projekt «Future of Food» möchten wir diese Verzahnung noch verstärken und mehr Firmen anziehen, mit denen wir gemeinsam vor Ort forschen und entwickeln.

Einige ehemalige Grow-Firmen haben Wädenswil inzwischen verlassen. Vor Kurzem erst zog die Biotechfirma Numab nach Horgen. Ärgern Sie solche Verluste?

Urs Hilber: Numab ist ein gutes Beispiel. Ihr Konzept für eine neuartige Antikörpertherapie war äusserst erfolgversprechend. Als Start-up entschieden sie sich für den Standort Wädenswil, weil hier ein sehr teures Gerät steht, mit dem wir bereits an einem Projekt arbeiteten. Inzwischen ist aus dem Start-up ein erfolgreiches Unternehmen geworden, in dem auch zahlreiche unserer Absolventen arbeiten. Für die ZHAW ist zentral, dass so eine Firma in der Region bleibt. Ich bin häufig in Boston unterwegs. Die Stadt ist voll von Life Sciences, doch die Distanzen zwischen den Firmen und Einrichtungen sind weitaus grösser als zwischen Wädenswil und Horgen.

Philipp Kutter: Dass einige Grow-Firmen wegziehen, ist unvermeidlich. Und mir ist lieber, sie ziehen nach Horgen statt nach Boston. Klar, als Stadtpräsident möchte ich al-

les in Wädenswil haben, aber der regionale Blick ist wichtig. Wenn diese Firmen Flächen suchen, muss es in der Regel schnell gehen. Numab ging nach Horgen, weil dort ein Areal leer stand, das sie binnen zwölf Monaten beziehen konnten. Eine so grosse Flächen konnten wir kurzfristig keine anbieten. Situationen wie diese werden wiederkommen. Deshalb suchen Grow und die Stadt nun Wege, um schneller Grossflächen bereitstellen zu können. Vielleicht muss sich die Stiftung dafür künftig regionaler ausrichten.

Eine andere Initiative zur Standortförderung ist die «Werkstadt ZüriSee»: Die Stadt kaufte eine Parzelle nahe der Autobahn, entwickelte sie und verkauft nun Stücke davon an Gewerbetreibende. Wie kam es dazu?

Philipp Kutter: Auch dieses Projekt ging aus der Stimmung in den Neunzigern hervor. Damals sagten viele, Gewerbe in Wädenswil könne man eigentlich vergessen. Die Eigentümer der Industriebrachen wollten Lofts bauen, das war das gängige Geschäftsmodell. Also zonte man die Industrieareale sukzessive in Wohnen um. Anfang der 2010er-Jahre entschied der Stadtrat auf meine Initiative hin, hier Gegensteuer zu geben, denn Firmen sind gut für die Vielfalt und den Charakter der Stadt – Wädenswil soll keine Schlafgemeinde sein. Zudem sind auch juristische Personen willkommene Steuerzahler. Um Wädenswil als Wirtschaftsstandort attraktiver zu machen, mussten wir also die Bodenpreise auf ein vernünftiges Niveau bringen. Das gelang uns bei der Werkstadt ZüriSee, indem wir die bauliche Dichte erhöhten. Wir haben die Gebäude zusammengeschoben und in die Höhe gestapelt, um den teuren Quadratmeter effizient zu nutzen. Ein Gestaltungsplan garantierte die städtebauliche Verträglichkeit.

Urs Hilber: Das Angebot lockt neue Firmen nach Wädenswil, ermöglicht aber auch den lokalen, hierzubleiben. Das Tuwag-Areal beispielsweise wurde anfangs neben der ZHAW auch von rund 60 KMU genutzt. Weil die Hochschule frei werdende Flächen hinzumietete, benötigten über die Jahre viele dieser Firmen neue Standorte. Ich freue mich, dass man Gewerbetreibenden nun in Autobahnnähe zu guten Preisen eine Alternative anbieten kann.

Die Stadt hat mit dem Landkauf einiges investiert und riskiert. Ist die Rechnung aufgegangen?

Philipp Kutter: Ja, und zwar nicht nur in Bezug auf das Areal. Die Initiative hat dazu beigetragen, dass wir als Arbeitsort wieder auf der Landkarte sind. Und sie beweist, dass man auch in Wädenswil Gewerbeflächen zu konkurrenzfähigen Preisen anbieten kann. Fragt heute ein Grundeigentümer, ob er auf seinem Industrieareal Wohnraum erstellen könne, kennen wir die Gegenargumente und können sagen: Hier wollen wir Arbeitsplätze. Wir können Industrie- und Gewerbestandorte raumplanerisch aktiver steuern. ●

Gründerorganisation Grow

Mit dem Ziel, innovative Köpfe bei der Unternehmungsgründung zu unterstützen, initiierte die Stadt Wädenswil zusammen mit ZHAW, Tuwag Immobilien, Arbeitgebervereinigung Zürichsee-Zimmerberg, dem örtlichen Handwerker- und Gewerbeverein sowie der regionalen Standortförderung 2004 die Stiftung Grow. Die Gründerorganisation steht allen Branchen offen, unterstützt heute aber vorwiegend Unternehmen aus dem Bereich Life Sciences. Über 35 Firmen profitierten bis anhin von der Unterstützung, die von Beratung über Vernetzung bis hin zur Raumvermittlung reicht. www.grow-waedenswil.ch



Heute beleben Studierende der ZHAW, Start-ups und Gewerbetreibende das Areal der ehemaligen Textilfabrik Tuwag.