

Medienmitteilung 18. Januar 2018

Zentrumsplanung: Gestaltungsplan Zugerstrasse / Poststrasse liegt öffentlich auf

Die Aufwertung des Wädenswiler Zentrums wird konkret. Nach vierjähriger Planung liegen ab morgen die Pläne für einen neuen Coop und eine neue Zürcher Kantonalbank öffentlich auf. Geplant ist an zentraler Lage auch ein neuer öffentlicher Platz – der Hirschenplatz.

2012 präsentierte die Stadt Wädenswil die Ergebnisse der Zentrumsplanung. In einer Ausstellung wurde damals aufgezeigt, was im Ortszentrum aus städtebaulicher Sicht möglich ist. Auf dieser Basis wurde in der Folge die Planung für einen Ersatzbau Coop in Angriff genommen.

Aufgrund der prominenten Lage des Objekts waren mehrere Planungsschritte nötig. Es galt insbesondere, den Anforderungen bezüglich Stadtbild, Denkmalpflege, Heimatschutz sowie öffentlicher Nutzung gerecht zu werden. Unter Berücksichtigung all dieser Anliegen ist in vier Jahren ein Richtprojekt sowie, als baurechtliche Umsetzung davon, der private Gestaltungsplan Zugerstrasse / Poststrasse entstanden. Er wird jetzt öffentlich aufgelegt und geht zeitgleich in die kantonale Vorprüfung.

Coop und Zürcher Kantonalbank werden erneuert

Der private Gestaltungsplan umfasst das heutige Coop-Gebäude, die Poststrasse zwischen Coop und Post, die Liegenschaft Zugerstrasse 10, das heutige Gebäude der Zürcher Kantonalbank (Zugerstrasse 12) und die städtische Liegenschaft an der Zugerstrasse 14. Geplant sind Ersatzbauten für Coop und die Zürcher Kantonalbank, weitere Gewerberäume, Büros und Wohnungen. Markant sind die Veränderungen beim Coop: Er wird um etwa einen Meter abgesenkt, der Ladeneingang näher zur Zugerstrasse verlegt und die Verkaufsfläche um rund die Hälfte auf 1500 m² vergrössert. Entsprechend umfangreicher wird das Angebot an Produkten und Serviceleistungen. Vor allem im Bereich der frischen Lebensmittel wird die Auswahl viel reichhaltiger sein.

Auf dem Postplatz und an der Poststrasse wird die Verkehrssituation bereinigt sowie ein Boulevard mit Bäumen angelegt. Unter dem Grossverteiler entsteht eine moderne öffentliche Tiefgarage mit knapp 80 Parkplätzen, welche jederzeit zugänglich ist (7 Tage, 24 Stunden).

An der Zugerstrasse wird das Gebäude der Zürcher Kantonalbank neu erstellt. Bergseits des Bankgebäudes entsteht ein neuer öffentlicher Platz, der „Hirschenplatz“. Die Stadt bringt hierfür die Liegenschaft Zugerstrasse 14 ins Projekt ein. Zur Belebung ist im Erdgeschoss

18. Januar 2018

des Bankgebäudes eine publikumsorientierte Nutzung geplant. Gekauft hatte die Stadt die Liegenschaft Zugerstrasse 14 einst, um an der Kreuzung Zugerstrasse / Schönenbergstrasse einen Kreisel zu ermöglichen. Der Kreisel ist vom Tisch, auch die Stadt findet ein solches Bauwerk an dieser innerstädtischen Lage nicht mehr zeitgemäss, da er viel Platz beansprucht und die Fussgänger zu grossen Umwegen zwingt.

Stadtrat unterstützt die Planung

Der Stadtrat unterstützt den vorliegenden Gestaltungsplan. Er sieht darin eine Chance, das Wädenswiler Zentrum als Einkaufsort zu stärken und den öffentlichen Raum aufzuwerten. „Ein attraktiver Coop und die neue Zürcher Kantonalbank werden unser Zentrum beleben, das ist auch gut für andere Läden“, sagt Stadtpräsident Philipp Kutter. Erfahrungen zeigen, dass sich im Umfeld von attraktiven Grossverteilern auch Detaillisten positiv entwickeln können. Mit dem neuen städtischen Platz erhält die Öffentlichkeit zudem einen neuen Treffpunkt an zentraler Lage, der auch vom Markt, von Veranstaltern und Vereinen genutzt werden kann. „Öffentliche Plätze machen innerstädtische Orte attraktiv“, sagt Heini Hauser, Stadtrat Planen und Bauen.

Der Stadtrat setzt sich aufgrund der prominenten Lage des Objekts für eine städtebaulich gute Lösung ein. Er ist sich aber auch bewusst, dass eine wirtschaftlich verträgliche Lösung anzustreben ist. Der Gestaltungsplan lässt sich zudem nur realisieren, wenn die drei Grundeigentümer Familie Blattmann (Coop), Zürcher Kantonalbank und Stadt Land einbringen. Die Planung führt zu Mehrwerten, diese werden mit Abgeltungen ausgeglichen. Hierfür ist ein separater Vertrag in Arbeit. „Unser Ziel ist, dass alle Beteiligten fair behandelt werden und die Bevölkerung von der Planung profitiert“, sagt Christof Diener, Projektleiter und Vertreter der Familie Blattmann. So beteiligen sich zum Beispiel die Familie Blattmann und die Zürcher Kantonalbank zur Hälfte an den Baukosten des Hirschenplatzes. Die andere Hälfte finanziert die Stadt über den Verkauf eines Landstreifens an die Zürcher Kantonalbank und muss daher keine zusätzlichen finanziellen Mittel beanspruchen.

Für Fragen stehen zur Verfügung:

Christof Diener, Projektleiter und Vertreter Eigentümerschaft, 076 356 73 06

Philipp Kutter, Stadtpräsident, 078 641 10 31

Heini Hauser, Stadtrat Planen und Bauen, 079 796 24 10



- Legende**
- Höhen**
- 412.00 Projektierte Höhenkoten
 - 412.00 Bestehende Höhenkoten
- Beläge**
- Asphaltbelag
 - Plattenbelag Gartensimmer
 - Pflasterung Hirschensplatz
- Vegetation**
- Rasen / Wiese bestehend
 - Vegetationskörper Park
 - Grünkörper Garten
 - Baumreihe Boulevard Solitärbaum, Hochstammbaum mit Kronensatz >2.5m
 - Solitärbaum Hirschengraben (Mehrstammig oder Baumgruppe)
 - Kleingehölze, mehrstammig
 - Solitärbaum Park, Hochstammbaum
 - Baum bestehend
- Ausstattung**
- Trinkbrunnen
 - Sitzelemente Boulevard
 - Sitzelement Hirschensplatz z.B. Sitzmauer
 - Lamellenbaum, H. 140cm vorgelagert an Mauer
 - Vegetationskörper
 - Skulptur Aschbacher

Ersatzneubau Coop-ZKB, Wädenswil

Bauherrschaft Blattmann + Blattmann c/o di ema Entwicklungsmanagement GmbH, Bürglimatte 19, 8820 Wädenswil
Architekt Hotz Partner AG SIA, Florhofstrasse 13, 8820 Wädenswil

Situation

Masstab	1:200	Plannummer	960-07
Phase	Richtprojekt	Plangröße	89x105
Datum	13.10.2017	Gezeichnet	ss
Revision		Kontrolliert	lu





