

Swiss Re gibt auf – das Witiker-Huus bleibt

Die Pensionskasse der Schweizerischen Rückversicherungs-Gesellschaft Swiss Re verzichtet auf ihr umstrittenes Bauprojekt im Witiker Unterdorf. Sie hat nach fünf Jahren Planung ihr Baugesuch zurückgezogen. Damit ist der Kampf um das Witiker-Huus entschieden. Das Haus an der Kreuzung Witikoner-/Loorenstrasse wird nicht abgerissen, und das Gemeinschaftszentrum braucht kein Provisorium, bis es in den Neubau zügeln kann.

Irgendwie gehörten sie inzwischen zum Witiker Strassenbild, die nicht endenwollenden und verstörend hohen Gerüststangen des Bauprofiles für den Neubau der Swiss Re rings um das Gemeinschaftszentrum. Ebenso die übereinstimmenden Reaktionen der Passanten, wenn sie in den Himmel schauten und nach dem Ende der Stangen suchten. Die Dimensionen des Blocks waren und blieben beängstigend.

Alternativprojekt ohne Abbruch

Was da gebaut werden sollte, passte vom Baustil her eher in die frühere Industriezone in Zürich-West, wo man keine Rücksicht auf gewachsene kleinräumige Strukturen nehmen musste. Deshalb war auch der Widerstand im Quartier gegen das Projekt umso grösser. Dazu kam, dass in den Reihen des Vereins IG Pro Witiker-Huus ein Alternativprojekt erarbeitet wurde, das eine Realisierung der Arealüberbauung auch ohne Abbruch des historischen Gebäudes als möglich aufzeigte. Der Quartier-Anzeiger hatte es seinerzeit vorgestellt. Gerne hätte man erfahren, was die Bauherrschaft zu dieser Alternative meint. Doch die Swiss Re schwieg beharrlich. Monate vergingen, und die Bauprofile schwankten immer etwas schief im

Wind. Ende Februar meldete sich Nadine Baumann, die Vizepräsidentin der Swiss Re-Pensionskasse, bei der Redaktion und schrieb: «Die Pensionskasse Swiss Re als Eigentümerin und Bauherrin des Ersatzneubauprojekts an der Witikoner-/Loorenstrasse hat sich nach über fünf Jahren Projektierungszeit und Bewilligungsdauer für den Rückzug ihres im Juni 2024 eingereichten Baugesuchs entschieden. Grund dafür sind u.a. die veränderten Rahmenbedingungen in Bezug auf ISOS (Inventar der Schützenswerten Ortsbilder der Schweiz).»

Gerne hätte man erfahren, welche Rahmenbedingungen bei dem vom Bund festgelegten ISOS sich für das Unterdorf in Witikon geändert haben sollten und in welche Richtung. Denn die Aussage ist insofern überraschend, als der Stadtrat das Witiker-Huus vor sechs Jahren aus dem Inventar der schützenswerten Bauten entlassen hatte. Allerdings entgegen der Empfehlung der städtischen Denkmalpflege. Leider bleibt es ein Geheimnis der Swiss Re, was letztlich zu ihrem Entscheid führte, auf das Projekt zu verzichten. Es seien «keine weiteren Kommunikationsmassnahmen geplant», antwortete Baumann auf eine entsprechende Nachfrage.

«Standortgerechte Architektur»

Die Bauherrin wusste genau, dass ihre Pläne zu Turbulenzen in der Bevölkerung führen würde. «Das Bauvorhaben war von beträchtlicher öffentlicher Aufmerksamkeit geprägt, da insbesondere der Umgang mit dem Witiker-Huus als Gebäude und als Standort des Gemeinschaftszentrums für die Quartierbevölkerung von Interesse war.»

Die Pensionskasse Swiss Re hatte für den Ersatzneubau einen Architekturwettbe-

werb lanciert. Da die Grösse des Grundstücks eine Arealüberbauung zulies, profitierte sie von einer höheren Ausnutzung. «Das Siegerprojekt überzeugte damals einstimmig die gesamte Fachjury da es sich insbesondere durch seine offene, zeitgemässe und standortgerechte Architektur auszeichnete.»

Bund als Hürde

Baumann wies auch darauf hin, dass man der Stadt Zürich in einem «sehr frühen Projektstadium» die Rückkehr des GZ Witikon in den Neubau am alten Standort und mit mehr Platz zusichern konnte. Damit habe die Bauherrin der gewünschten öffentlichen Nutzung und der «Würdigung des Standorts als Quartierzentrum» Rechnung getragen. Zudem sollte das Witiker-Huus weichen, um das bestehende Wohnungsangebot von 8 auf 43 Wohnungen zu erhöhen.

Dann kam Baumann nochmals auf die vom Bund erlassenen Schutzmassnahmen zurück. «Im Zuge der Einreichung des Baugesuchs erwiesen sich die auf Bundesebene erlassenen ISOS-Rahmenbedingungen jedoch als Hürde. Trotz grossem Effort bei allen Projektbeteiligten ist es nicht gelungen, die politischen, gesellschaftlichen und baurechtlichen Aspekte mit dem vorgesehenen Projekt in Einklang zu bringen. Vor diesem Hintergrund hat sich die Pensionskasse Swiss Re entschieden, das Baugesuch zurückzuziehen und Alternativen zu prüfen.»

Alternativen? Was könnte das bedeuten? Ein redimensioniertes neues Bauprojekt? Ein Verkauf des Witiker-Huus an die Stadt? Aber auch hier wurden Nachfragen freundlich, aber bestimmt nicht beantwortet. «Zu den möglichen Alternativen können wir zum heutigen Zeitpunkt keine Angaben machen.» (ee)

Bekommt Witikon doch noch ein Freibad?

Im Hochbaudepartement schlummert noch irgendwo in einer Schublade das ausgearbeitete Projekt für ein Freibad im Hau. Versenkt hatte es damals der Absturz der städtischen Finanzen. Vielleicht wurden die Pläne irgendwann auch geschreddert. Tempi passati.

Die Idee eines Freibads in Witikon hat jedoch überlebt. Die beiden Grünen Urs Riklin und Balz Bürgisser hatten im August 2025 im Gemeinderat eine Motion eingereicht, in der sie den Bau eines Naturfreibads in der Nähe des neuen Sportzentrums verlangen. Das im Freibad gespeicherte Wasser könnte dann auch dazu genutzt werden, um die Rasenspielfelder zu bewässern.

Im Februar hat der Stadtrat seine Antwort auf den Vorstoss veröffentlicht.

Weil eine Motion innert zwei Jahren die Ausarbeitung eines konkreten Projekts verlangt, lehnt er den Vorstoss in dieser Form ab. Er ist jedoch bereit, ihn als Postulat entgegenzunehmen. Das tönt im Fazit seiner Antwort so: «Der Stadtrat ist bereit, die Realisierung eines neuen Freibads (Bade- und Schwimnteiche oder konventionelles Freibad) in der Nähe des neuen Sportzentrums Witikon mit Koppelung der Bewässerung der dortigen Rasenfelder vertieft zu prüfen. Eine fundierte Evaluation und eine allfällige Projektierung erfordern jedoch Zeit. Deshalb ist es nicht machbar, innerhalb der mit der Motion geforderten Frist eine Weisung an den Gemeinderat mit einem entsprechenden Objektkredit zu erarbeiten.»

Die Motionäre verlangen die Erstellung eines Wasserspeichers in der Nähe des neuen Sportzentrums, der überwiegend mit Regen- und Quellwasser gespeisen wird und von der Bevölkerung als Naturfreibad genutzt werden kann. Sie reagieren damit auf den Entscheid des Stadtrats, aus Kostengründen beim Bau der Sporthalle auf eine Zisterne zur Bewässerung der Spielfelder zu verzichten. Der Stadtrat winkt jedoch ab. Ein solcher Grauwassertank dürfe aus Qualitäts- und Hygienegründen nicht als öffentliche Badeanlage genutzt werden, heisst es in der Motionsantwort. Regen- und Quellwasser allein würden zur Bewässerung des Rasens und für einen

Fortsetzung auf Seite 6