

# Star-Architektur am Wasser

Vor kurzer Zeit wurde bekannt, dass auf einem Inselgrundstück in Hurden (SZ) ein Wohnhaus des Basler Star-Architekturbüros Herzog & de Meuron geplant ist. Das Baugesuch ging im Dezember ein, das Baugespann lässt Eindrückliches erwarten. Vom Obersee her dürfte das Werk dereinst sichtbar sein. Doch nun gibt es Einsprachen.

Von Manuel Pestalozzi

**H**urden gehört wie auch der benachbarte Ort Pfäffikon zur politischen Gemeinde Freienbach im Kanton Schwyz. Dort wurde gemäss Amtsblatt vom 9. Dezember 2022 das Baugesuch für folgende Aktivitäten eingereicht: Abbruch Einfamilienhaus und Nebenbauten, Neubau Wohnhäuser mit Pfahlfundation und Grundwassernutzung. Als Bauherrschaft registriert ist Michael Philippe Frédéric Péclard, als Projektverfasser Herzog & de Meuron Ltd. aus Basel.

Das Gesuch mit dem berühmten Architekturbüro rief alsbald die Lokalpresse auf den Plan. So meldete das Online-Portal «march.24», Michael Péclard sei ein «Zürcher Gastro König» – Stichwort Pumpstation –, der auch das Restaurant auf der Klosterinsel Ufenau, eine knappe Seemeile von Hurden entfernt, betreibt. Reporterinnen und Reporter begutachteten das komplexe Baugespann, das sich an der Inselstrasse über dem bestehenden Haus erhebt. Auf die Zürichsee-Zeitung beruft sich «linth.24» und berichtet von Baukosten von 9,8 Millionen Franken, von zwei parallel zur Strasse verlaufenden Häusern, die durch einen Zwischenbau verbunden werden, von einer Fassade mit einer Holzverkleidung und einer grossflächigen Verglasung zum See.

Im March Anzeiger/Höfner Volksblatt ist zu lesen: Die Häuser sind als zweigeschossige Holzbauten konzipiert und verzichten auf aufgesetzte Attikageschosse. Sie werden durch Giebeldächer bedeckt. Eine weitere Information war in der Linth-Zeitung zu finden: Für den Neubau werde

eine Ausnahmegewilligung beantragt. Und zwar um die Grenzabstände anstatt der herrschenden 10 oder sogar 20 Meter auf etwas über 5 Meter zu reduzieren. Diese Verdichtung im Uferbereich scheint niemandem Sorgen zu bereiten: Eine Anpassung des Baureglements stehe sowieso bevor, zu lesen ist zudem, dass das Quartier bereits heute «von Ausnahmegewilligungen lebt». Péclard habe die Inhaber der beiden Nachbarparzellen kontaktiert und das Geplante mit ihnen besprochen. Die Nachbarn hätten die Eingabepäne ebenfalls unterzeichnet. Aus diesen Nachrichten lässt sich, kombiniert mit dem bisherigen gebauten Werk von Herzog & de Meuron, durchaus ein Bild des geplanten Neubaus machen, ohne dass man die Pläne begutachtet hätte.

## Auf Korporationsland

Die Neuigkeiten tönen auffallend gespannt. Es macht den Anschein, als ob dem Vorhaben keine Opposition erwachsen dürfte. Das mag am ungewöhnlichen Standort liegen. Die Inselstrasse verläuft tatsächlich quer über eine kleine Insel, die seit den 1970er-Jahren besteht. Das noch junge Eiland grenzt direkt an den schiffbaren Kanaldurchstich. Er verbindet seit den 1940er-Jahren den Zürich- mit dem Obersee, die im 19. Jahrhundert durch einen Damm voneinander getrennt wurden. Landbesitzerin ist hier die Korporation Pfäffikon, eine aus dem späten Mittelalter stammende Vereinigung alteingesessener Familien, welche sich neben der Bewirtschaftung von gemeinschaftlichem

Wald- und Landbesitz auch um die Trinkwasserversorgung kümmert. Rund um den östlichen, dem Obersee zugewandten Teil des Durchstichs wurde ein kleines Archipel angelegt, das über diverse Strassen vom Festland erschlossen ist. Im Baurecht konnten hier neben Bootshäfen Wohnhäuser erstellt werden, welche oft einen eigenen Anlegeplatz haben. So entstand in den letzten paar Jahrzehnten eine Art Mini-Miami nach Schweizer Art: gediegen, aber unauffällig – und mit einer historisch bedeutenden Nachbarschaft.

Hurden liegt an einer alten Verkehrsverbindung, ab dem Mittelalter zogen auf diesem Abschnitt des Jakobswegs Pilgerströme aus Süddeutschland vorüber, in Richtung Kloster Einsiedeln. Doch bereits in prähistorischer Zeit waren Hurden und das Seefeld, in dem sich die Insel mit dem Bauplatz befindet, Kulturland. Hier befand sich vor circa dreitausend Jahren eine Feuchtbodensiedlung, deren Überreste im Jahr 2011 in die Liste des UNESCO-Weltkulturerbes aufgenommen wurde. Vor sieben Jahren war in der Regionalpresse die Rede von Plänen eines des kleinen archäologischen Freilichtparks. Es würde sich den Pfahlbauern von einst widmen. Die Pfahlbauer von heute haben jetzt konkrete Pläne für das Grundstück am Oberseeufer vorgelegt. Dem Bauherr bleibt Zeit; Michael Péclard hat sich bei der Korporation das Baurecht bis 2083 gesichert. ■

## Auf Eis gelegt

Für das geplante Doppelhaus brauchte Péclard Ausnahmegewilligungen, um die Grenzabstände zu den umliegenden Grundstücken zu begrenzen. Wie das Onlineportal «Nau» berichtet, erhoben aber andere Familien Einspruch. Deshalb liege das Projekt nun auf Eis. Um weitermachen zu können, müsste er gerichtlich vorgehen. Das wolle er aber nicht, sagt Péclard der Zürichseezeitung. Enttäuscht und traurig sei er aber schon, dass das Projekt nach wenigen Monaten geplatzt sei. Ganz gestorben ist das Projekt noch nicht. (cet)

Bilder: ETH-Bibliothek Zürich, Bildarchiv / Fotograf: Richard Ziebold



Der Bauplatz für das Projekt von Herzog & de Meuron ist zum Obersee orientiert.