

MEDIENMITTEILUNG, 29. Oktober 2026

Trägerverein Bürgerforum
Gemeinde Freienbach
www.buergerforum-freienbach.ch
IBAN: CH66 0690 0016 1652 5930 0

Präsidentin: Irene Herzog-Feusi
Etzelstrasse 54, 8808 Pfäffikon
Tel. 055 410 41 93
irhe@active.ch

Steinfabrik-Areal Pfäffikon SZ

Bürgerforum fordert: Naherholungszone statt Luxus-Überbauung

Das Siegerprojekt des Überbauungs-Wettbewerbs, der vom 22.9. bis 3.10.2026 im Zeughaus Pfäffikon SZ präsentiert wird, missachtet die örtlichen Bedingungen und den dringenden Bedarf an einer öffentlichen Erholungszone am Seeufer – vis à vis der Insel Ufnau.

Das Bürgerforum Freienbach, das sich seit der gewonnenen Abstimmung vom November 2006 für ein Naherholungs-Gebiet auf dem Steinfabrik-Areal einsetzt, wehrt sich gegen die neuesten Überbauungspläne für 130 Luxus-Wohnungen und beanstandet die übertriebenen Proportionen der geplanten Gebäude sowie falsche Tatsachenbehauptungen zur 'Renaturierung'.

Die Forderung der Umzonungs-Initiative für ein grosses Naherholungsgebiet von 2006 ist aktuell wie eh und je. Damals hatten die Stimmbürger dem Gemeinderat den Auftrag erteilt, die Umzonung des Steinfabrik-Areals in eine Nichtbauzone zu erarbeiten. Doch eine solche Vorlage wurde in all den Jahren nie an die Urne gebracht. Stattdessen legte der Gemeinderat bloss eine teure Mini-Umzonung mit noch intensiverer Überbaumöglichkeit vor – weshalb das Bürgerforum (das aus dem Initiativkomitee hervorging und sich nun seit 20 Jahren für mehr Lebensqualität vor Ort einsetzt) den Stimmbürgern ein NEIN empfehlen musste. Diese Pseudo-Vorlage wurde denn auch haushoch abgelehnt.

Inzwischen ist die Bevölkerung im Raum Ausserschwyz weiter stark gewachsen und damit auch der Bedarf an öffentlichem Erholungsraum am Zürichsee. Aber dennoch mühten sich inzwischen Bau-Interessenten mit diversen Überbauungsvarianten ab, obwohl das ehemalige Industrieareal dafür keine guten Voraussetzungen bietet. Es ist mit Altlasten belastet, ungenügend erschlossen, liegt im Hochwasser-Gefährdungsbereich und weist einen sehr ungünstigen Baugrund auf, der gigantische Pfählungen erfordern würde. Das lokale Strassennetz ist zudem bereits heute überstrapaziert und nicht in der Lage, Hunderte von neuen Autos aus dem Steinfabrikareal zu verkraften.

Täuschende Visualisierung und Erläuterung

Das 'Siegerprojekt' des Wettbewerbs, der nun von den neuen Grundeigentümern lanciert wurde, ist auf dem Projekt-Flyer höchst eigenartig dargestellt. In der Fotomontage wird, vom See her, im Hintergrund statt dem wuchernden Pfäffikon SZ eine harmonische, ländliche Landschaft gezeigt. Auch ein völlig unproportional hingezauberter Baum im Vordergrund, der bei richtiger Massstäblichkeit etwa 50 Meter hoch sein müsste, lässt das Siegerprojekt mit seinen drei grossen, quadratischen Blöcken schnuckelig klein erscheinen.

Zudem wird auch in den Medien und Werbetexten vorgegaukelt, 'dank' den 130 neuen Wohnungen direkt am See und angrenzend ans Naturschutzgebiet Frauenwinkel könne *«die grösste Renaturierung am Zürichsee von rund 35'000m²»* entstehen. Dies, obwohl die umliegende Natur durch die vielen Hundert neuen Bewohner unter enormen zusätzlichen Siedlungsdruck geraten würde.

Nutzungskonflikte

Die Berechnung der behaupteten 'Renaturierung' beruht zudem auf einer unglaublichen Einschränkung für die Bewohner der Luxuswohnungen. An der Vorstellung vom 22. September wurde zum Besten gegeben, diese dürften sich *«nur in den geschlossenen Innenhöfen und auf der bereits bestehenden öffentlichen Seeanlage, nicht aber in den Freiräumen ausserhalb der Gebäude aufhalten»*. Die Aussenräume seien – bis auf sehr kleine Bereiche – *«für die Natur reserviert»*. Durchsetzbar? Sicher nicht.

Aber nicht nur Nutzungskonflikte zwischen Wohnbedürfnissen und Naturschutz, sondern auch solche zwischen der Nutzung der bisherigen Seeanlage für Feste, 'Kino am See', 'Chilbi' etc. und dem Ruhebedürfnis von direkten Anwohnern wären vorprogrammiert.

Und der Clou: Trotz Einschränkung der öffentlichen Seeufer-Nutzung würden die Steuerzahler für die Erschliessung der am falschen Ort bestehenden Bauzone zur Kasse gebeten. Die Gewinnberechnung der Bauherrschaft würde nämlich zerplatzen, wenn sie – nach dem Verursacherprinzip – den überaus schwierigen Ausbau der Unterdorfstrasse und der Bahn-Unterführung allein berappen müsste.

Weiterdenken

Über die problematischen raumplanerischen Wirkungen ist also dringend nochmals nachzudenken, denn eine so massive Überbauung ist weder wirtschaftlich umsetzbar noch im öffentlichen Interesse.

Das Bürgerforum lädt zur öffentlichen Debatte ein und eröffnet diese mit einem entsprechenden Infoblatt, das in den nächsten Tagen an die Freienbacher Bevölkerung verteilt wird.

Irene Herzog-Feusi, Präsidentin Bürgerforum Freienbach