

Masterplan

Städtebauliche Neuordnung
KEZO-Gesamtareal

Kurzfassung

März 2026



Ausgangslage

Die heutige Kehrichtverwertungsanlage KEZO Hinwil verwertet 190'000 Tonnen Abfall pro Jahr. Sie stammt aus dem Jahr 1971 und wurde schrittweise erweitert. Nun nähert sich die Anlage dem Ende

ihrer Lebensdauer. Die Anlagentechnik sowie diverse Gebäudeteile sind veraltet und die Logistik ist durch die Erweiterungen der letzten Betriebsjahre aufwendig geworden.

Projekt

Um auch in Zukunft eine zeitgemässe, wirtschaftliche und umweltverträgliche Abfallverwertung sicherzustellen, hat der Kanton Zürich im Rahmen der Richtplanung festgeschrieben, dass die KEZO durch eine Neuanlage auf demselben Grundstück zu ersetzen ist. Gemäss der kantonalen Kapazitätsplanung werden der KEZO künftig nicht mehr 190'000 Tonnen, sondern nur noch 120'000 Tonnen Abfall pro Jahr zugewiesen.

Die Realisierung der neuen KEZO erfolgt parallel zum laufenden Betrieb der heutigen Anlage. Die

Entsorgungssicherheit ist dadurch auch während der Bauzeit jederzeit gewährleistet. Nach Inbetriebnahme des Neubaus werden die heutigen Verbrennungslinien zurückgebaut.

Mit dem Rückbau der bestehenden Anlage werden Flächen frei, die neu genutzt werden können. Geplant ist die Neuordnung der Schlackenaufbereitungsanlage der ZAV Recycling AG. Potenzielle zukünftige Nutzungen auf dem Areal sind beispielsweise eine CO₂-Abscheidung oder eine Biomasseanlage.

Studienauftrag

Die KEZO hat 2024/25 einen Studienauftrag durchgeführt. Ziel war es, die städtebauliche, funktionale und gestalterische Einbettung der neuen Anlage auf dem KEZO-Areal sowie die Gestaltung der Umgebung sorgfältig zu planen.

Im Studienauftrag wurden zentrale Themen bearbeitet: Wie lassen sich funktionale, zweckmässige und gut gestaltete Innen- und Aussenräume schaffen? Wie fügt sich die neue Anlage optimal in das bestehende Orts- und Landschaftsbild ein? Wie sieht ein überzeugendes architektonisches Gesamtkonzept aus? Auch Ressourcenschonung und Wirtschaftlichkeit spielten eine wichtige Rolle. Zudem waren klare Lösungen für Erschliessung, Parkierung sowie den Umgang mit der Natur gefordert.

Von allen Beiträgen gelang es dem Architektenteam Penzel Valier / Maurus Schifferli Landschaftsarchitekten am besten, diese vielfältigen Anforderungen zu erfüllen. Das Beurteilungsgremium wählte ihr Projekt einstimmig zur Weiterbearbeitung.

Das Siegerteam entwickelte den Entwurf in engem Austausch mit dem KEZO-Projektteam und dem Beurteilungsgremium zu einem städtebaulichen Richtprojekt weiter. Das Richtprojekt vertieft den vielversprechenden Ansatz aus dem Studienauftrag und dient als Grundlage für die Ausarbeitung des vorliegenden Masterplans und des Bauprojekts.

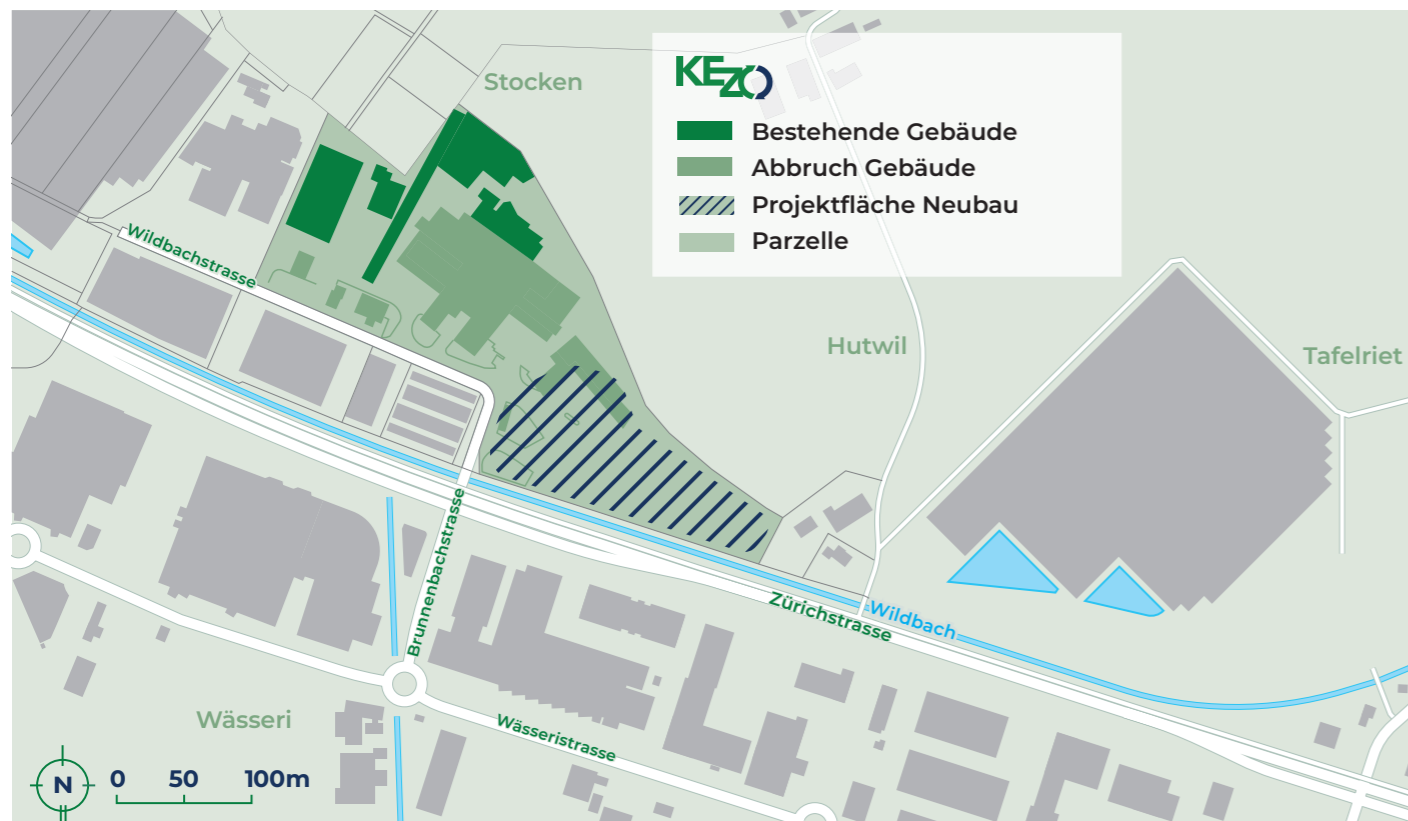
Masterplan

Der Masterplan ist eine vereinfachte Version des technischen Richtprojekts. Er hilft dabei, die wichtigsten Ideen verständlich zu erklären und stellt eine gemeinsame Absichtserklärung dar – sowohl innerhalb der KEZO als auch gegenüber Gemeinde, Kanton, Bevölkerung, Interessengruppen und Medien.

Der Masterplan zeigt im Sinne einer Gesamtschau, wie sich das ganze Areal in Zukunft entwickeln soll:

wie gebaut wird, wie die Flächen genutzt werden, wie die Freiräume gestaltet sind und wie der Verkehr organisiert wird.

Mit der inhaltlichen Erarbeitung des Masterplans und der Konzeption bzw. Begleitung des Planungsprozesses wurde das Planungsbüro EBP Schweiz AG beauftragt.





Der KEZO-Platz dient als einladender Auftakt zur Anlage.



Der KEZO-Neubau von der Zürichstrasse in Fahrtrichtung Wetzikon aus gesehen.

Leitsätze für die Arealentwicklung



Langfristige Entwicklung

Der Masterplan legt den Fokus auf das Gesamtareal, ermöglicht eine vorausschauende städtebauliche Entwicklung für die KEZO und stellt Handlungsoptionen bereit.



Optimale Funktionalität und wirtschaftliche Tragfähigkeit

Die KEZO betreibt eine industrielle Grossanlage, die technisch optimal funktionieren und wirtschaftlich betrieben werden muss.



Werthaltige Freiraumgestaltung

Aufgrund der grossen Kubaturen kommt der städtebaulichen Eingliederung, der landschaftlichen Einbettung und der Gestaltung der Freiräume eine hohe Bedeutung zu.



Einvernehmliche Umsetzung

Die KEZO bezieht die Öffentlichkeit wenn immer möglich in die Gestaltung und Umsetzung ein. Wesentliche Schritte der Planung werden mit den relevanten Akteuren (Gemeinde, Kanton, Öffentlichkeit) koordiniert und aufeinander abgestimmt.



Vorbildfunktion

Die KEZO wird zum Zeitpunkt der Inbetriebnahme eine der modernsten KVA der Schweiz sein und ist somit ein Vorzeigeprojekt. Der KEZO-Neubau zeichnet sich durch eine optimale Umweltverträglichkeit, eine minimale Ressourcennutzung und eine optimale städtebauliche Eingliederung aus. Die KEZO verfolgt verschiedene Massnahmen zur Stärkung der Nachhaltigkeit: Die bei den Prozessen anfallende Abwärme wird weiterhin zur Beheizung von Gewächshäusern genutzt werden. Durch den Schlacken-Trockenausstrag wird die Metallrückgewinnung erhöht. Weiter ist ein Ausbau der Wärmeauskoppelung für die Fernwärme denkbar. Wo wirtschaftlich tragbar und qualitativ gleichwertig, wird für den Bau zudem der Einsatz von Recyclingmaterial geprüft. Der KVA-Neubau bietet einen Mehrwert für Gesellschaft und Umwelt.

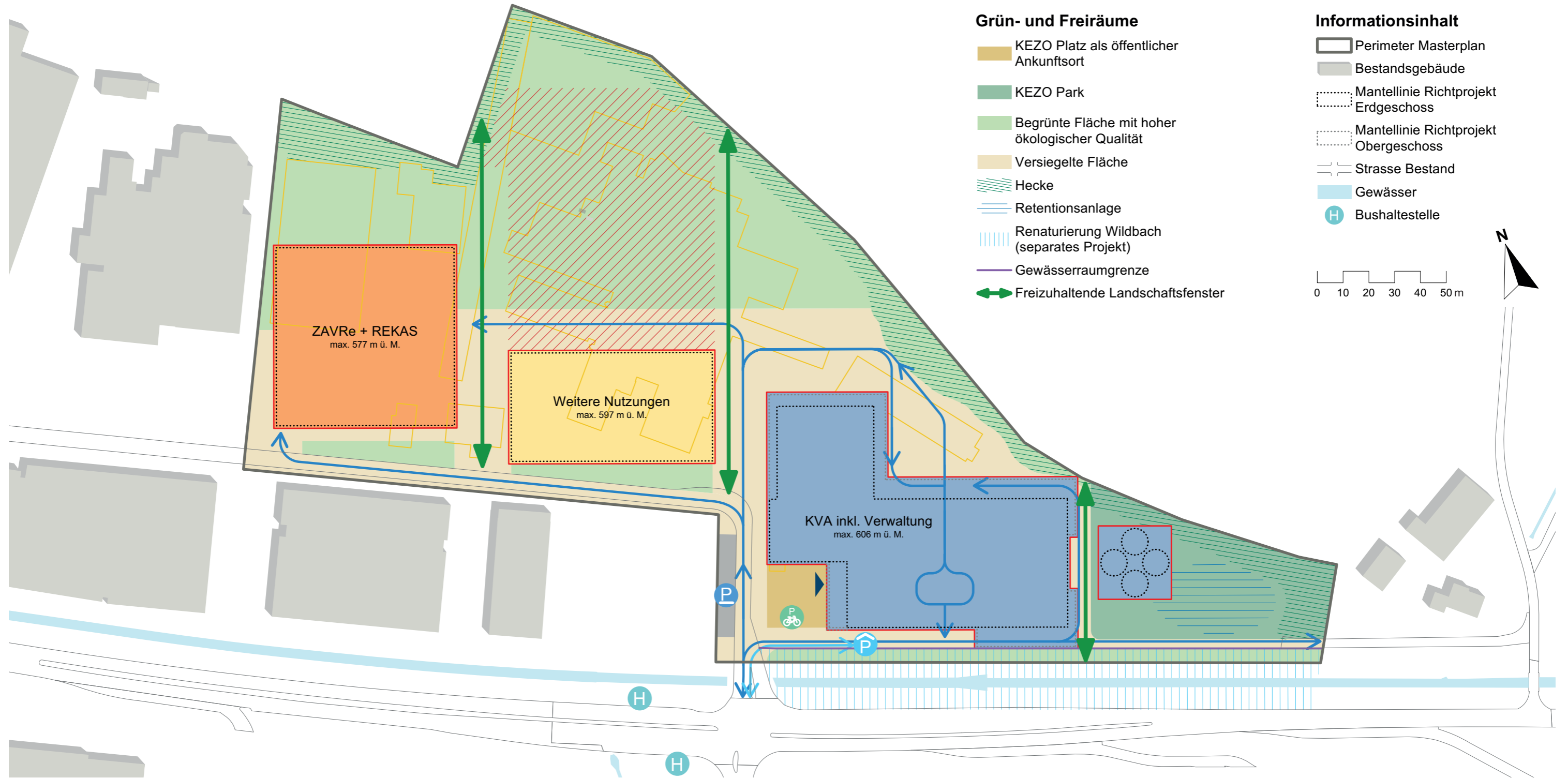


Optimales Logistikkonzept

Ein optimales Logistikkonzept für das Gesamtareal stellt während aller Entwicklungsphasen möglichst kurze und sichere Verkehrswege sowie ein eingezäuntes respektive für die Öffentlichkeit nicht zugängliches Betriebsgelände sicher.

Masterplan ab 2045

Städtebauliche Neuordnung des KEZO-Gesamtareals



Bebauung und Nutzung

- Baubereiche mit max. Gesamthöhe
- KVA Neubau inkl. Verwaltung
- ZAVRe / REKAS Neubau
- Neubau für weitere Nutzungen (bspw. CSS, Biomasse)
- langfristig Rückbau Bestandsgebäude
- Zukunftsfläche für nächste Generation KVA

Erschliessung

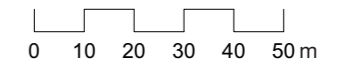
- ↔ Zu- / Ausfahrt Logistik
- ↔ Zu- / Ausfahrt Tiefgarage
- P oberirdische Parkplätze
- P Tiefgarageneinfahrt
- 🚲 Veloabstellplätze
- ▲ Ankunftsort für die Öffentlichkeit

Grün- und Freiräume

- KEZO Platz als öffentlicher Ankunftsort
- KEZO Park
- Begrünte Fläche mit hoher ökologischer Qualität
- Versiegelte Fläche
- Hecke
- Retentionsanlage
- Renaturierung Wildbach (separates Projekt)
- Gewässerraumgrenze
- ↕ Freizuhaltende Landschaftsfenster

Informationsinhalt

- Perimeter Masterplan
- Bestandsgebäude
- Mantellinie Richtprojekt Erdgeschoss
- Mantellinie Richtprojekt Obergeschoss
- Strasse Bestand
- Gewässer
- H Bushaltestelle



Bebauung und Nutzung

KVA als zentrale Nutzung

Das Areal ist für industrielle Nutzungen vorgesehen, wobei die Kehrichtverwertungsanlage (KVA) und die Schlackeaufbereitungsanlage der ZAV Recycling AG (ZAVRe) die zentralen Nutzungen darstellen. Die neue KVA wird zuerst realisiert. Ergänzend sind zu einem späteren Zeitpunkt weitere Nutzungen, wie z.B. ein Neubau für die ZAVRe, eine regionale Kadaversammelstelle (REKAS) und ein Gebäudekomplex für die CO₂-Abscheidung (CCS) und Biomasse denkbar. Die KVA umfasst neben den technischen Gebäudeteilen wie den Energie- und Prozessgebäuden auch ein Betriebs- und Verwaltungsgebäude.

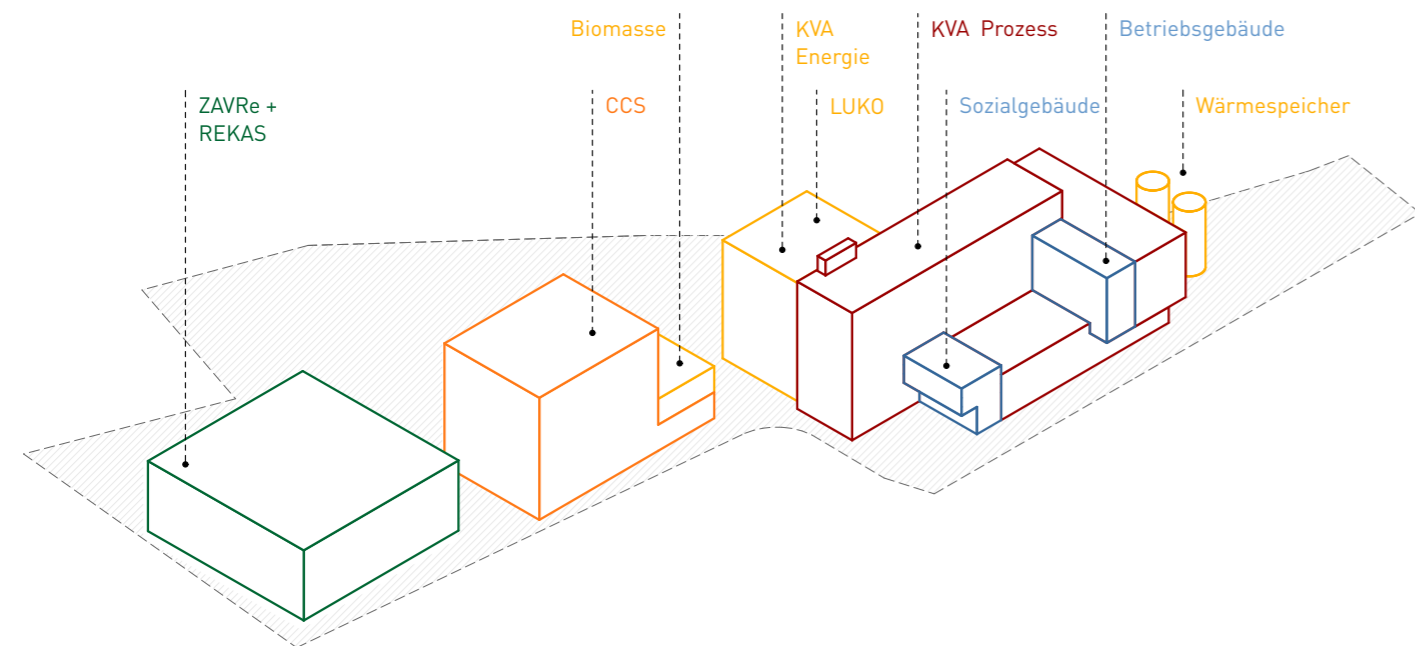
Kompakte Volumen

Die grossen Bauten werden kompakt angeordnet. Die neue KVA mit einer voraussichtlichen Gesamt-

höhe von ca. 50 Metern fügt sich aus städtebaulicher Sicht gut in die Umgebung ein und orientiert sich am Wildbach, an der Zürichstrasse und den gegenüberliegenden Gebäuden. Im rechten Winkel zur Zürichstrasse wird das Areal durch sogenannte Landschaftsfenster gegliedert, die eine einfache Orientierung bieten und gleichzeitig eine effiziente Befahrbarkeit gewährleisten.

Staffelung zur Zürichstrasse

Um den Neubau angemessen in das Ortsbild einzubetten, wird die Bebauung in alle Richtungen abgestuft. Auf der südwestlichen Seite sorgt die niedrige Anlieferhalle für einen Übergang zwischen der Prozesshalle und dem renaturierten Wildbach. Auf der gegenüberliegenden Seite schliesst das niedrige thermische System unmittelbar an die Rauchgasreinigung an.



Nutzungen Horizont ab 2045

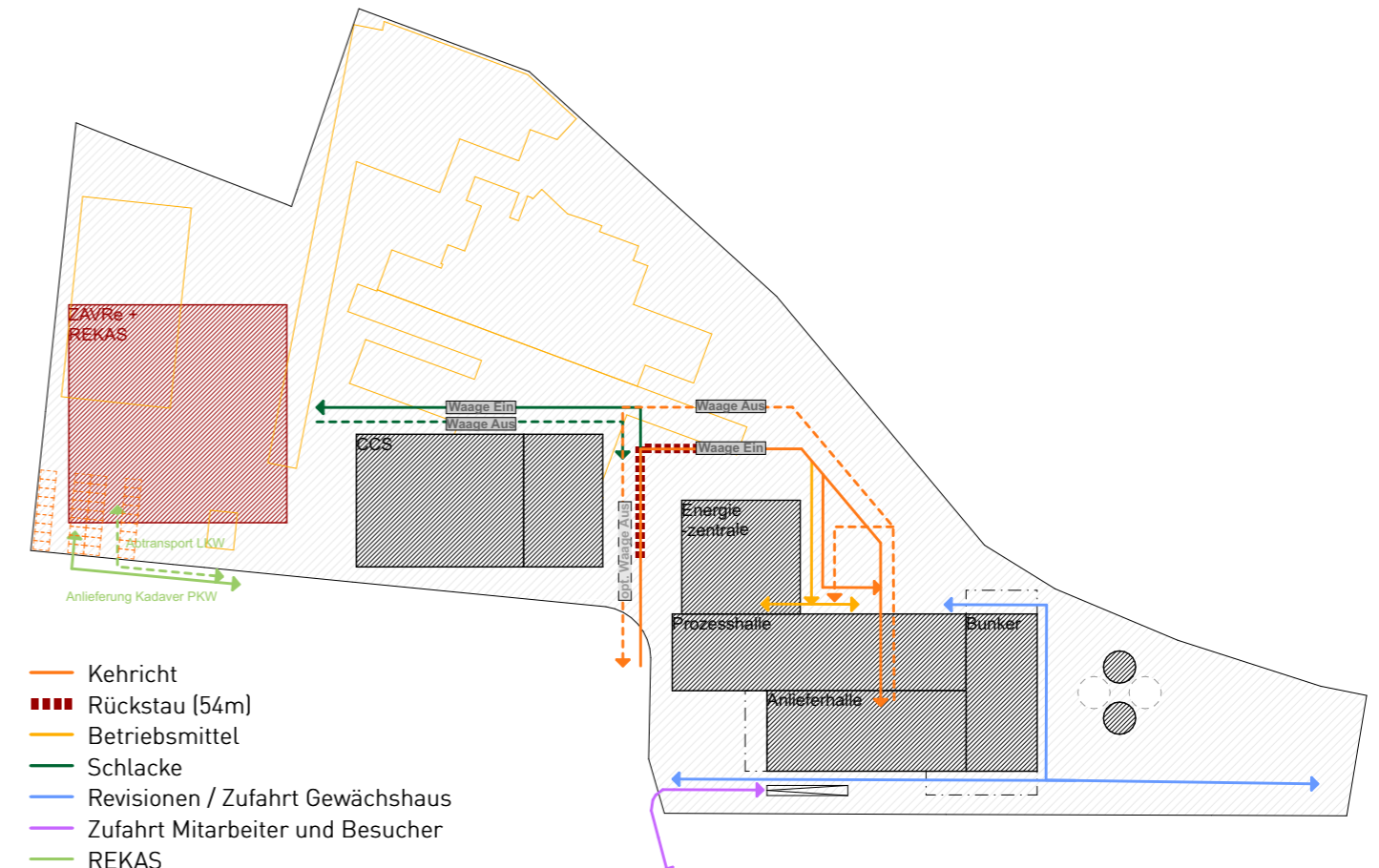
Verkehr und Erschliessung

Entflechtung Verkehr

Das Richtprojekt verfolgt eine klare Entflechtung von betrieblichem Schwerverkehr und Personenverkehr. Bereits in der ersten Etappe wird der Lastwagenverkehr konsequent über die Wildbachstrasse direkt auf das Areal geführt. Der Betriebsverkehr spielt sich damit ausserhalb des freien Sichtfelds ab, was die Belastungen für angrenzende Bereiche spürbar reduziert. Der Personenverkehr – Mitarbeitende und Besuchende – wird bereits unmittelbar vor dem KEZO-Platz in die Tiefgarage gelenkt.

Erschliessung im Parallelbetrieb

Die Etappierung ist eng mit den baulichen Abläufen verbunden: Während des Parallelbetriebs (alte und neue KEZO) erfolgt die Erschliessung über eine provisorische Schleife an der Westseite des Areals, wo die Waagen sowohl die alte als auch die neue Anlage bedienen. Langfristig wird eine gemeinsame Zufahrt für KEZO und ZAVRe eingerichtet, die als Verlängerung der Wildbachstrasse angelegt ist. Mit dieser Anordnung liegt die gesamte Rückstrecke auf dem KEZO-Areal.



Verkehrskonzept Horizont ab 2045

Frei- und Grünräume

Vielfältige Frei- und Grünräume

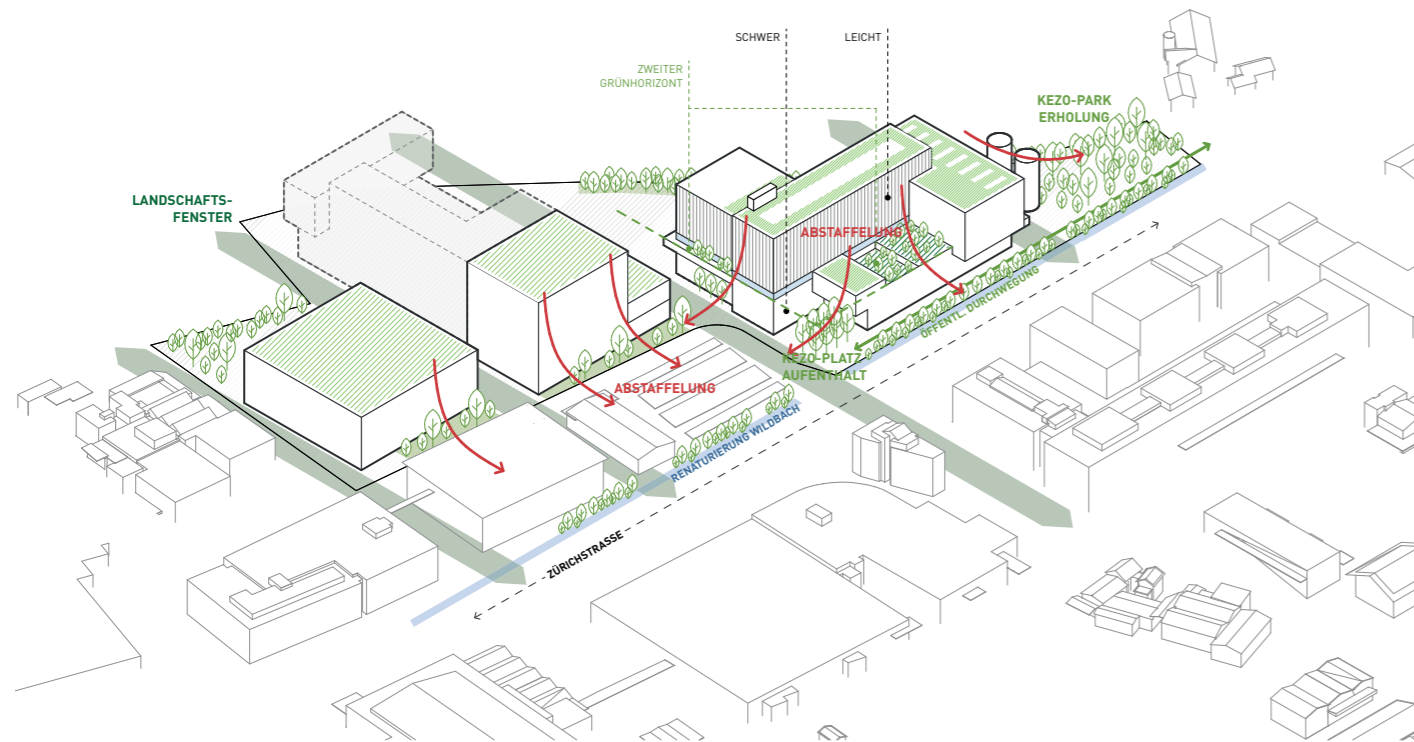
Das Richtprojekt verfolgt das Konzept einer «gestapelten Landschaft». Dabei sind nicht nur ebenerdige Frei- und Grünräume vorgesehen, sondern auch Begrünungselemente am Gebäude, wie Dachgärten, Terrassen und Pflanztröge. Die vielfältigen Frei- und Grünräume erfüllen unterschiedliche Funktionen – von ökologisch wertvollen Flächen bis hin zu attraktiven Aufenthaltsbereichen für Besuchende und Mitarbeitende.

Versiegelung auf ein Minimum beschränken

Versiegelte Flächen werden auf dem gesamten Areal auf ein Minimum reduziert. Sie beschränken sich beispielsweise auf Fahrgassen, Abstellflächen und technische Erschliessungen.

Öffentliche und nicht-öffentliche Bereiche

Der KEZO-Platz dient als einladender Auftakt zur Anlage und bietet Raum für vielfältige Nutzungen wie z.B. Sitzmöglichkeiten oder einen Foodtruck. Das eigentliche Werkareal der KVA wird eingezäunt und ist für die Öffentlichkeit nicht zugänglich. Die Einzäunung wird so gestaltet, dass sie für Kleintiere durchlässig ist und die Sichtbezüge der Landschaftsfenster gewahrt bleiben. Im rückwärtigen Bereich des Gesamtareals wird eine ökologische Frei- und Grünfläche entstehen. Dort wird dereinst die übernächste KEZO geplant werden können.



Begrünungs- und Gestaltungsprinzipien

Umsetzung

Planungshorizont

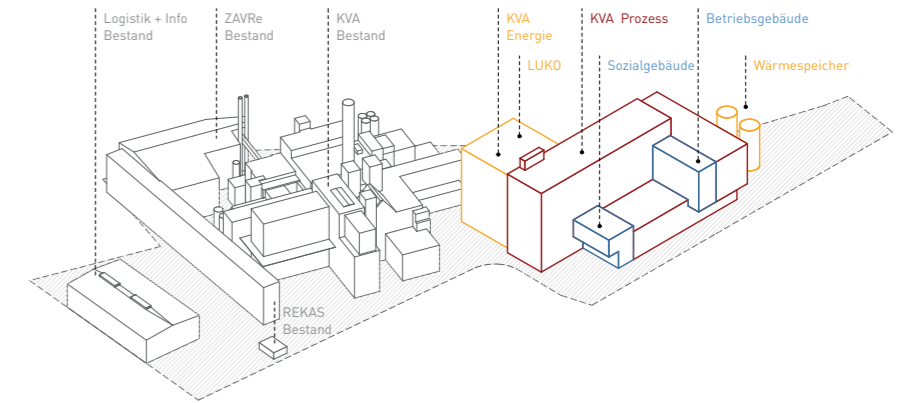
Der Masterplan hat einen Planungshorizont bis ca. 2045 und wird etappiert umgesetzt. Dies insbesondere aufgrund des erforderlichen Parallelbetriebs.

Die Gemeinde Hinwil und die KEZO vereinbaren mit dem Masterplan eine gemeinsame Stossrichtung und werden sich bei zukünftigen Planungen und Entscheiden daran orientieren. Sie erarbeiten in einem nächsten Schritt gemeinsam einen Gestaltungsplan.

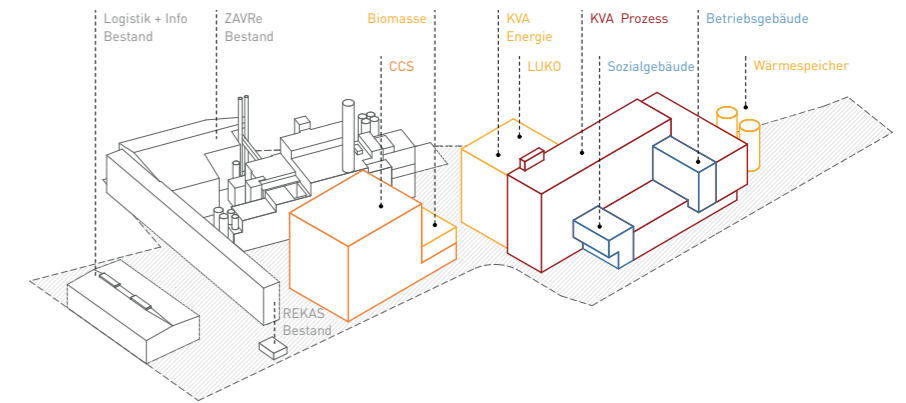
Darin werden die wesentlichen Qualitäten des Projekts grundeigentümerverbindlich gesichert und gleichzeitig ausreichend Spielräume für die weitere Planung und Projektierung gewährt.

Vor der angestrebten Arealentwicklung sind diverse vorgezogene Arbeiten erforderlich, darunter der Ersatz der Wildbachbrücke und die Schaffung eines Platzes für die Baustelleninstallation.

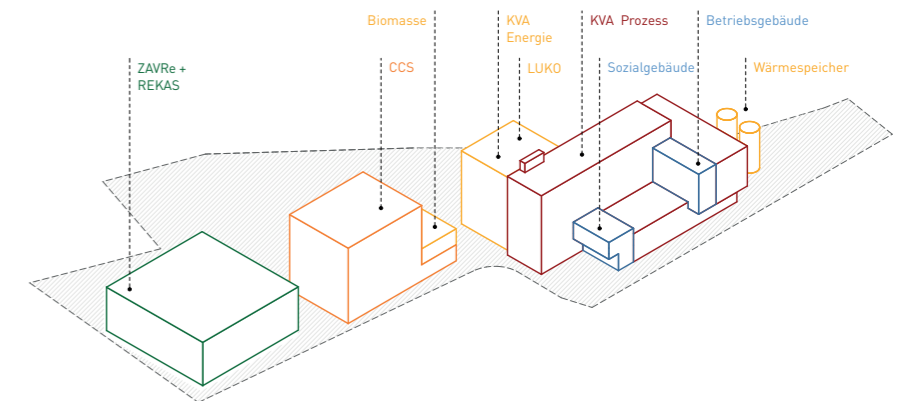
Parallelbetrieb ca. 2030



Rückbau Bestand und Neudisposition CCS, ab 2035



Neudisposition ZAVRe und REKAS, ab 2045



Auftraggeberin

Zweckverband Kehrichtverwertung Zürcher Oberland (KEZO)

Wildbachstrasse 2

8340 Hinwil

Bearbeitung

EBP Schweiz AG

Mühlebachstrasse 11

8032 Zürich

Konzeption und Umsetzung Kurzfassung

Leuzinger & Benz AG, Rapperswil

Bildquellen

Titelbild und weitere Visualisierungen:

maars architektur visualisierungen

Grafiken und Skizzen:

Penzel Valier / Maurus Schifferli Landschaftsarchitekten;

EBP Schweiz AG

www.kezo-neubau.ch



Laden Sie hier den kompletten Masterplan herunter:

www.kezo-neubau.ch/masterplan

