

Aus gebrauchten Bauteilen entsteht Zukunft

In Samstagnern hat die Keller Metallbau AG in den letzten Monaten einen Neubau erstellt, der als regionales Pionierobjekt für die Wiederverwendung von Bauteilen gilt. Türen, Fenster, Lampen – und sogar Pissoirs – stammen nicht aus dem Katalog, sondern aus Rückbauobjekten wie den Shedhallen auf dem Tuwag-Areal in Wädenswil. Diese werden derzeit umfassend renoviert.

Was vor zwei Jahren noch als mutiges Experiment begann, ist heute Realität: Der Neubau der Keller Metallbau AG im Industriegebiet Fälmis in Samstagnern. Das Besondere daran: Er wurde mit Hunderten von Bauteilen aus den alten Shedhallen auf dem Tuwag-Areal in Wädenswil und anderen Abbruchobjekten realisiert.

Die rund 130 Jahre alten Shedhallen baut die Tuwag Immobilien AG zusammen mit dem Kanton Zürich der-

zeit für die Zürcher Hochschule für Angewandte Wissenschaften (ZHAW) um. Bis im Sommer 2026 entstehen dort neue Räume und Labore.

Statt die Bauteile einfach zu entsorgen, wurden sie sorgfältig rückgebaut, an verschiedenen Orten eingelagert – und schliesslich in Samstagnern wiederverwendet. Unter anderem finden 190 Meter Kabelkanäle sowie Radiatoren, Türen, Treppen sowie Sanitärapparate wie WCs, Pissoirs und Waschbecken

ein zweites Leben. 110 Fenster stammen aus Rückbauprojekten in Zürich.

«Das alles wäre entsorgt worden – und wir hätten es gleichzeitig für unseren Bau neu kaufen müssen», sagt David Keller, der die Keller Metallbau AG in vierter Generation führt. «Ich bin ehrlich: es hat etwas Mut gebraucht, dieses Projekt anzugehen. Aber heute sind wir glücklich, dass alles so gut funktioniert hat – und auch etwas stolz darauf, einen Beitrag geleistet

zu haben. Nicht nur fürs Klima, sondern vor allem für ein Umdenken in der Branche.»

Ein Zeichen, dass nachhaltiges Bauen funktioniert

Initiiert wurde das Projekt von Elina Geibel und Sven Gerster vom Wädenswiler Architekturbüro Hotz Partner. Hotz Partner wagt den Schritt in die Richtung des zirkulären Bauens und begleitet sowohl den Neubau in Samstagnern als auch den Umbau der Shedhallen in Wädenswil. Für das Team von Hotz Partner ist das Projekt ein Meilenstein:

«Es ist nicht einfach ein Bauvorhaben – es ist ein Zeichen, dass nachhaltiges Bauen funktioniert», sagt Elina Geibel. Dass im Bauwesen ein Umdenken nötig ist, steht für sie ausser Frage: Die Branche verursacht weltweit rund 40 Prozent der CO₂-Emissionen und in der Schweiz rund 80 Prozent des Abfalls. «Diesen Irrsinn müssen und können wir gemeinsam bewältigen.»



Ein starkes Team mit Vision: David Keller (links) und Patrick Keller (rechts) von der Keller Metallbau AG mit Thomas Brassel und Heiner Treichler von der Tuwag Immobilien AG. Gemeinsam haben sie den Mut bewiesen, neue Wege im Bauen zu gehen.



Noch eingerüstet, aber bald bezugsbereit: Bis Ende August werden die Keller Metallbau AG und die Wädi Bleche GmbH ihren neuen Firmensitz in Samstagen beziehen.



Elina Geibel und Sven Gerster sind ausgewiesene Fachleute für zirkuläres Bauen. Durch exakte Planung konnten sie den Aufwand so gering wie möglich halten.



David Keller ist stolz: «Es brauchte Mut, dieses Projekt anzugehen, aber heute sind wir froh und stolz, den Schritt gewagt zu haben.»

Ein Team, das vertraute – und mitdachte

Grundlage des Erfolgs sei das grosse Vertrauen zwischen Bauherrschaft, Handwerkerinnen und Handwerkern sowie dem Planungsteam, welches durch den Fachplaner «Zirkular» unterstützt wird. Dieser hat sich auf die Begleitung der Bauteilwiederverwendung spezialisiert. «Ohne Vertrauen wäre das nicht möglich gewesen», sagt Elina Geibel. «Wir mussten alle bereit sein, auch mal Fehler zu machen, um daraus lernen zu können.»

Dank sorgfältiger Planung liessen sich grössere Probleme vermeiden,

und auch finanziell blieb das Projekt im Rahmen: «Es ist nicht teurer gekommen, als wenn wir alles entsorgt bzw. neu gekauft hätten.»

Gewinn lässt sich mit gebrauchten Bauteilen allerdings auch nicht erzielen, stellt Elina Geibel klar. Die Tuwag Immobilien AG stellte das Material kostenlos zur Verfügung. Die Keller Metallbau AG übernahm ihrerseits sämtliche Kosten für Rückbau, Transport, Lagerung und Reinigung der Materialien. Zwei Mitarbeitende waren über Monate nur dafür im Einsatz. «So resultiert insgesamt eine schwarze Null.»

Was ist zirkuläres Bauen?

Zirkuläres Bauen bedeutet, Bauteile mehrfach zu nutzen – statt sie nach einem Rückbau zu entsorgen. Diese Praxis war bis ins 19. Jahrhundert üblich: Gebäude wurden nicht abgerissen, sondern sorgfältig rückgebaut, um wertvolle Materialien weiterzuverwenden. Holzbalken, Steine, Lehm oder Treppenstufen wurden entnommen, repariert oder in neue Bauten integriert. Verbindungen waren meist lösbar – genagelt, gesteckt, gezapft.

Mit der Industrialisierung kam die Wegwerfgesellschaft: Reparieren wurde durch Ersetzen verdrängt. Heute verursacht der Bau in der Schweiz über 17 Millionen Tonnen Abfall jährlich. Zirkuläres Bauen ist ein möglicher Ausweg – mit dem Wissen von gestern und der Verantwortung von heute.

ARTE zeigt das Projekt in einem DOK-Film

Eine Schlüsselrolle spielte die Tuwag Immobilien AG als Eigentümerin der Shedhallen.

«Es war ein logistischer Kraftakt», sagt CEO Thomas Brassel. «Aber auch eine grosse Bereicherung. Unsere historischen Hallen erzählen nun eine neue Geschichte – und ihre Bauteile leben anderswo weiter. Damit haben wir bewiesen, dass es auch anders geht.»

Für alle Beteiligten ist klar: Dieses Projekt ist ein Erfolg. Und es sendet ein starkes Signal in die Region und darüber hinaus. Sogar international sorgt es für Aufmerksamkeit: Der deutsch-französische Kultursender ARTE ist darauf aufmerksam geworden und begleitete den Bau mit einem Filmteam. Die Dokumentation über zirkuläres Bauen stellt das Schweizer Projekt als eines der Beispiele mit Modellcharakter vor. Die Ausstrahlung ist für Frühjahr 2026 geplant.

Bauteile mit Geschichte

Diese Materialien wurden im Neubau wiederverwendet. Die meisten stammen aus den Shedhallen in Wädenswil, einige aus weiteren Rückbauobjekten in Zürich und Aarau:

- 110 Fenster
- 6 Brandschutztüren aus Stahl
- 10 Brandschutztüren aus Holz
- 80 Rafflamellen-Storen
- 1 Aussentüre aus Stahl
- 5 Starkstromverteiler
- 200 Laufmeter LED-Leuchten
- 190 Laufmeter Elektrotrassees
- 35 Radiatoren
- 400 Laufmeter Heizungsrohre
- 25 Garderobenspinde
- Alle Sanitärapparate: WC, Pissoirs, Waschtische
- 1 komplette Küche
- 70 Stahltreppenstufen
- 35 m² Holzbohlendecken
- 170 m² Aussenpflastersteine
- 60 Laufmeter Brüstungskanäle
- 250m² Holzwerkstoff-Platten OSB

Fast am Ziel – Bezug steht bevor

Noch vor Ende August soll der neue Standort in Samstagern bezogen werden. Neben der Keller Metallbau AG wird dort auch die Wädi Bleche GmbH ihr neues Zuhause finden. Für die Keller Metallbau AG ist es nicht nur ein

Ortswechsel, sondern ein Neustart: In Richterswil, wo das Unternehmen fast 130 Jahre lang verwurzelt war, gab es keine Expansionsmöglichkeiten mehr. Der Neubau in Samstagern bietet nun Raum für die Zukunft – auf einem Fundament aus der Vergangenheit.



Das Team der Hotz Partner AG SIA. Sie haben das fortschrittliche Projekt initiiert, geplant – und mit viel Engagement begleitet.



Angepasst, gereinigt und selbst verbaut: Die Keller Metallbau AG nutzte ihre Fachkompetenz für den Einbau der wiederverwendeten Bauteile.