

Wohnburgen für den Mittelstand?

In Küsnacht beugt sich seit gestern eine breit abgestützte Jury über 62 Vorschläge für die geplanten Genossenschaftswohnungen auf der Allmend. Einige der Ideen sind auffällig unorthodox.



Die Experten sehen sich die Projekte in der Heslihalle genau an. Foto: Daniel Kellenberger

Von Marius Huber

Küsnacht - Martin Bachmann sagt es mit Nachdruck in die Runde: «Wir wollen bauen.» Und es klingt fast schicksalhaft, als wolle der Küsnachter Liegenschaftsvorstand (SVP) sagen: Wir müssen bauen, es muss klappen. Die Gemeinde soll endlich einen beherzten Schritt in Richtung Zukunft machen. In Richtung einer Zukunft notabene, in der Küsnacht kein exklusives Refugium der Haute-Volée ist, sondern ein Dorf auch für Normalverdiener. Deshalb, so der Plan, sollen ab dem Jahr 2011 im Hüttengraben auf der Allmend Genossenschaftswohnungen entstehen.

Wie diese Wohnungen aussehen werden, ist derzeit noch völlig offen. Es ist aber gerade dieses «Wie», das über Erfolg oder Misserfolg entscheidet. Denn das letzte Wort hat das Küsnachter Volk, und dieses ist kritisch. Die richtige Wahl zu treffen, das ist die anspruchsvolle Aufgabe der prominent besetzten Jury, an die sich Bachmanns Ansprache an diesem Mittwochmorgen richtet.

Noch kann der Schritt in die Zukunft in 62 verschiedene Richtungen gehen -

so viele Projektvorschläge wurden eingereicht, und so viele Gipsmodelle und Pläne stehen in der Heslihalle zur Beurteilung bereit. Dies, nachdem sich die Gemeindeversammlung im Januar für einen offenen Wettbewerb entschieden hatte.

Die Vielfalt der Lösungen ist eindrücklich; trotzdem scheint der Mehrheit der Architekten Ähnliches vorzuschweben: Sechs bis zwölf im Grundriss mehr oder weniger rechtwinklige Gebäude, die mal an einem strengen Raster ausgerichtet, mal frei über das Gelände verteilt sind. Mehrheitlich sind sie nach Süden ausgerichtet, kaum je haben sie mehr als drei Stockwerke - also genau so viele, wie der Zonenplan zulässt. Fast durchs Band werden die Zwischenräume als begrünte Begegnungszonen und Spielplätze definiert, die mit Wegen verbunden sind. Einmal stand zum Beispiel ein natürlich gewachsener Weiler als Vorbild Pate, mit einem Brunnen und einer Linde im Zentrum.

Von nüchtern bis knallbunt

Aber schon bei der Wahl des Baumateri-



als und der Fassadengestaltung werden die Unterschiede eklatant: Die einen haben sich explizit für unaufgeregte, weiss verputzte Fassaden entschieden, andere für edle, nordisch anmutende Kombinationen von grauem Klinkerstein und Kupfer. Viele setzen demonstrativ auf Farbigkeit, aber auch naturbelassene Holzkonstruktionen gibt es mehrere. Manche zitieren die Formensprache des Siedlungsbaus vergangener Jahrzehnte, andere kommen mit versetzt ineinander verschachtelten Betonquadern sehr zeitgenössisch daher.

Unfreiwillige Ironie

Zur Auswahl stehen auch einige offensichtlich unorthodoxe Vorschläge. Das beginnt bei runden oder mehrfach gebrochenen Grundrissen und endet bei solchen, welche die Vorgeschichte des Hüttengrabens unwillentlich ironisch zu kommentieren scheinen: An jenem Ort nämlich, wo sich die Nachbarn vor zwei Jahren gegen den Zuzug von Leuten aus dem Mittelstand gewehrt und ein früheres Projekt zu Fall gebracht hatten, platzieren sie für eben jene Leute quasi kleine Wehrstädtchen mit geschlossenem Innenhof.

Die Jurymitglieder, renommierte Architekten, dazu Landschaftsplaner, Finanz- und Nachhaltigkeitsexperten, sind nach einem ersten Umgang zuversichtlich. Es habe mehrere gute Lösungen unter den 62 Projekten, man werde wohl die Qual der Wahl haben, sagt Jury-Präsident Peter Ess, langjähriger Direktor des Stadtzürcher Amtes für Hochbauten. Das Besondere an dieser Wahl ist, dass jeder mitverfolgen kann, wie sie zustande kommt. Denn die Baugenossenschaft Zurlinden und die Gemeinde haben entschieden, das Verfah-

ren öffentlich zu halten.

«Das geht wirklich nicht»

So kann man den Juroren einen Blick über die Schultern werfen und bekommt mit, dass neben nüchternen Kategorien wie Gebrauchswert und städtebaulicher Einordnung auch spontane Reflexe den Ausschlag geben können. «Eine solch geschlossene Fassade geht wirklich nicht», sagt etwa eine Jurorin dezidiert. Ein Kollege macht sich derweil laut Gedanken zur Finanzierbarkeit: Wenige grosse Gebäude seien einerseits günstiger, andererseits aber problematischer, was die Einordnung ins Quartier angehe. Auch Heizungslösungen, Zufahrten und Tiefgaragen werden diskutiert. Es sei ungewöhnlich, diesen Aufwand für ein solches Projekt zu betreiben, sagt Ortsplaner Alwin Suter, der den Wettbewerb organisiert hat.

Allein die Entwürfe dürften die beteiligten Architekten insgesamt rund 2 Millionen Franken gekostet haben. Die Gemeinde wiederum lässt sich den Wettbewerb 370 000 Franken kosten. Geld, das sie nur dann zurückbekommt, wenn die Baugenossenschaft das Projekt tatsächlich ausführen darf. Dafür braucht es aber den Segen der Gemeindeversammlung: Nachdem die Jury im Dezember das Siegerprojekt vorgestellt haben wird, stimmt das Volk über den entsprechenden Gestaltungsplan ab.

Der erste Teil der öffentlichen Jurierung findet noch heute Donnerstag und morgen Freitag in der Heslihalle statt, jeweils von 8.30 bis 12 Uhr und von 13.30 bis 18 Uhr. Teil zwei folgt im November, die Prämierung am 4. und 13. Dezember.