

# Küsnacht will Wohnungen für Mittelstand

**Küsnacht nimmt einen neuen Anlauf für den Bau von Genossenschaftswohnungen. Am Montag entscheidet die Gemeindeversammlung über einen Wettbewerbskredit.**

Von **Michel Wenzler**

**Küsnacht.** – Im Hüttengraben in der Küsnachter Allmend sollen genossenschaftliche Wohnungen entstehen. Das sorgte vor zwei Jahren für Unruhe. Anwohner setzten sich zur Wehr, weil sie der Ansicht waren, sie seien zu wenig in die Planung einbezogen worden. Einige wollten das Land gar unüberbaut lassen, und manche im Quartier äusserten Vorbehalte gegenüber Zuzüglern.

Das Land gehört der Gemeinde. Sie will darauf gemeinnützige Wohnungen bauen, um in Küsnacht Menschen mit mittlerem Einkommen das Wohnen zu ermöglichen. 70 Wohnungen mit 2,5 bis 5,5 Zimmern sind geplant. Doch in diesem Vorhaben schien der Wurm drin zu sein: Nachdem die Gemeinde den opponierenden Anwohnern einige Zugeständnisse gemacht hatte, zog sich die Baugenossenschaft Zürichsee, die das Projekt hätte umsetzen sollen, zurück. Die politisch angepassten Vorgaben würden den Rahmen des Machbaren sprengen, begründete sie den Schritt.

Die Gemeinde musste daraufhin einen neuen Partner suchen – und hat ihn mit der Baugenossenschaft Zurlinden gefunden. Am Montag stimmen die Küsnachter nun über einen Kredit von 420 000 Franken ab, der einen Projekt- bzw. Architekturwettbewerb ermöglichen soll.

Das Vorhaben stösst mittlerweile auf weniger Widerstand. Der Quartierverein Allmend sendet positive Signale aus. Allerdings hatte er – anders als einzelne Anwohner – von Anfang an mit der Gemeinde zusammengearbeitet. «Wir unterstützen die Vorlage», sagt daher Jürg Glarner, der den Quartierverein in der Jury des Architekturwettbewerbs vertritt.

## SVP will tiefere Mieten

Bei der Überarbeitung des Projekts

seien viele Anregungen von Anwohnern berücksichtigt worden, sagt Glarner. Im Gegensatz zu früher erstreckte sich der Planungssperimeter über die Grundstücksgrenzen hinaus, es seien neu ein Hort und Pflegewohnungen vorgesehen, und der Bau werde nach Minergie-Standard errichtet. Allerdings, räumt Glarner ein, gebe es im Quartier nach wie vor Stimmen gegen den Bau der Wohnungen.

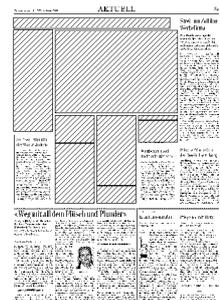
Etwas zurückhaltender gibt sich der Präsident des Quartiervereins, Lorenz Tschudi. Zwar spricht auch er von einem verbesserten Projekt. «Die Genossenschaftswohnungen müssen aber quartierverträglich sein», sagt er. Aus diesem Grund werde man die Entwicklung des Projekts weiterhin kritisch beobachten und nötigenfalls intervenieren, wenn der Gestaltungsplan vorliege.

Eine gewisse Skepsis ist auch bei anderen Gruppierungen zu spüren. So stört einige Küsnachter Architekten das Verfahren des Architekturwettbewerbs (siehe Kasten rechts). Die SVP empfiehlt zwar die Annahme der Vorlage, will aber, dass die Mietpreise tiefer ausfallen, als es der Gemeinderat beabsichtigt. Zwischen 2400 und 2900 Franken wird eine 4 1/2-Zimmer-Wohnung voraussichtlich kosten. Der SVP dagegen schweben je nach Wohnung Mietpreise zwischen 1600 und 2500 Franken vor.

Nicht nur der Mittelstand, sondern alle Leute, die sich keine teure Wohnung leisten könnten, müssten profitieren, sagt SVP-Mitglied Hans-Peter Amrein. Auch für den Búezer müsse es Wohnungen in Küsnacht geben. Denn gerade diese Leute seien im Dorfleben aktiv – zum Beispiel in der Feuerwehr und in den Vereinen.

«Man darf die hohen Mietpreise nicht isoliert betrachten», sagt dagegen Jürg Glarner vom Quartierverein Allmend. Denn die Wohnungen im Hüttengraben seien im Pool der übrigen 200 Genossenschaftswohnungen im Dorf eingebunden. Das bedeutet: Ein Mieter, der in einer günstigeren Genossenschaftswohnung wohnt, soll in eine der teureren im Hüttengraben umziehen, wenn er dies vermag. Dadurch würde eine günstigere Wohnung für jemanden frei, der sich die 2400 Franken im Hüttengraben nicht leisten könnte.

## FDP stört Eingriff der Gemeinde nicht



Auch die FDP ist für das Projekt. Zwar sei der Wohnungsbau grundsätzlich Sache der Privaten, hält die Partei in einem Positionspapier fest. Das Engagement der öffentlichen Hand könne sie aber unterstützen, weil die überhöhten Immobilienpreise zu einer ungesunden Bevölkerungsstruktur führten: Mittelständische Familien müssten wegziehen, weil sie in Küs-

nacht keine bezahlbare Wohnung fänden. Dies macht vielen Einwohnern Sorge, wie eine kürzlich durchgeführte Bevölkerungsumfrage ergeben hat (TA von gestern). Die Küssnachter gaben dort an, die Gemeinde solle den gemeinnützigen Wohnungsbau fördern.

*Gemeindeversammlung, Montag, 20 Uhr,  
in der Hestlihalle Küssnacht.*

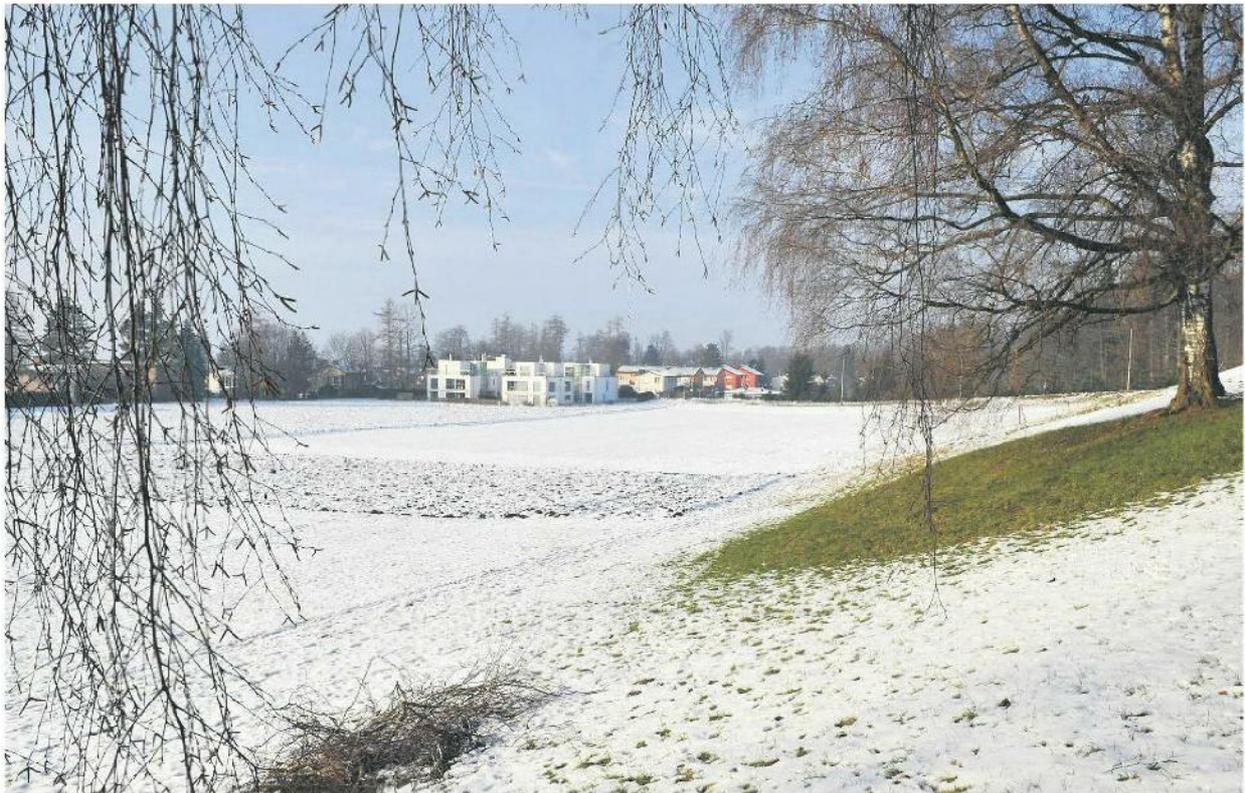


BILD MICHAEL TROST

Rund 70 Genossenschaftswohnungen sollen im Hüttengraben entstehen und Leben ins Quartier bringen.

## SVP will Statuten der Werke ändern

Die Küssnachter entscheiden auch über die Statuten der Netzanstalt. Die Ortsparteien empfehlen ein Ja. Gegen die Gründung der Netzanstalt hatten letztes Jahr die SVP sowie ein überparteiliches Komitee opponiert. Die Gemeindeversammlung im September stimmte dem Vorhaben aber zu. «Wir akzeptieren diesen demokratischen Entscheid», sagt SVP-Mitglied Hans-Peter Amrein, der damals zu den treibenden Kräften gegen das Geschäft gehörte. Gegen die Statuten sperre man sich nun nicht. Die SVP will aber einen Änderungsantrag stellen, um in den Statuten die in der Gemeindeordnung festgelegten Finanzkompetenzen genauer festzuschreiben. Auch will sie darin eine eindeutige Regelung für die Genehmigung von Aktionärsbindungsverträgen und Leistungsaufträgen verankern. (miw)

## Wettbewerb soll nicht selektiv sein

Die vier Küssnachter Architekten Jürg Branschi, Marco Caretta, Urs Esposito und Felix Thyges kritisieren das Verfahren beim Projektwettbewerb für die Wohnungen im Hüttengraben. Sie bemängeln, dass der Architekturwettbewerb selektiv durchgeführt wird, das heisst auf zehn Teilnehmer begrenzt wird. Die vier Fachleute bevorzugen einen offenen Wettbewerb. Bei den Genossenschaftswohnungen handle es sich um eine grosse und für Küssnacht bedeutende Aufgabe an einem sensiblen Ort. Daher brauche man eine genügend grosse Palette an städtebaulichen und gestalterischen Lösungen. (miw)