



# Überbauung Hüttengraben ist auf der Zielgeraden

*Der Rohbau der ersten Hüttengraben-Häuser steht: Am Donnerstag feierten die Baugenossenschaft Zurlinden und Küsnachter Gemeindevertreter Aufrichte. Ein Thema war bei einer vorherigen Führung auch die Tatsache, dass die Genossenschaftsbauten mit Küsnachter Holz verschalt werden.*

**Philippa Schmidt**

Bis vor Bundesgericht waren Rekurrenten gegen die Überbauung Hüttengraben auf der Küsnachter Allmend gezogen. Die Erleichterung darüber, dass die Fertigstellung der acht Häuser mit

70 bezahlbaren 2½- bis 5½-Zimmer-Wohnungen nun in greifbare Nähe rückt, ist sowohl Urs Frei, Präsident der Baugenossenschaft Zurlinden, als auch den Gemeinderäten Ueli Schlumpf und Martin Bachmann (beide SVP) anzumerken.

**Grosse Nachfrage**

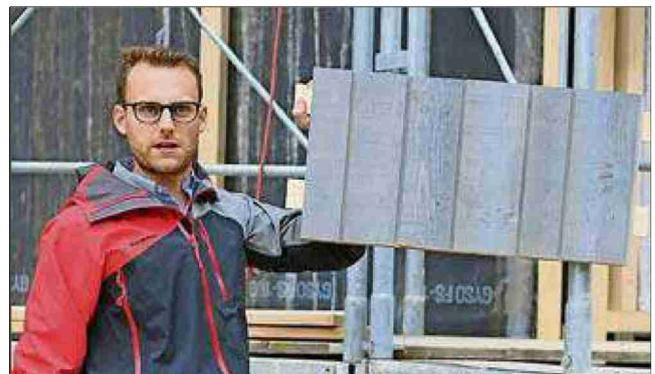
«Für die 70 Wohnungen, die wir hier bauen, haben wir fünfmal mehr Anmeldungen», verdeutlicht Frei die grosse Nachfrage. «Martin, ich muss dir sagen, das ist euer Problem», schiebt er mit einem Schmunzeln nach. Kein Problem, das die Gemeinde vor allzu viel Kopfzerbrechen stellen sollte, wie alsbald klar wird. «Ich darf Ihnen sagen: Küsnacht freut sich, Zurlinden freut sich, und ich freue mich auch!», leitet Bachmann seine Rede ein. Als Liegenschaftenvorsteher initi-

ierte Bachmann den Hüttengraben einst und fühlt sich diesem Bauprojekt auch heute noch verbunden. In den 90er-Jahren gab der Kanton seinen Plan auf, parallel zur Forchstrasse eine weitere Zubringerstrasse nach Zürich zu bauen. So wurde die Parzelle auf der Allmend überhaupt frei und konnte von der Gemeinde Küsnacht erworben werden.

2009 ging das Projekt Tortuga des Architekturbüros Baumann Roserens aus 62 eingereichten Wettbewerbsvorschlägen als Sieger hervor. Der Küsnachter Souverän ermächtigte die Gemeinde im November 2010 schliesslich mit einer Mehrheit von 65 Prozent, einen Baurechtsvertrag zur Erstellung der Wohnüberbauung Hüttengraben abzuschliessen. Der geplante Baustart



Das Tännchen zur Aufrichte steht: Die ersten Rohbauten des Hüttengrabens sind fertig. Fotos: phs.



Bauleiter Marc Laternser mit einem Muster der Verschalung aus Küsnachter Holz.



wiederum musste aufgrund von Rekursen um zweieinhalb Jahre verschoben werden. «Wir brauchen eine gut durchmischte Bevölkerung, und das schaffen wir nur mit Genossenschaftswohnungen», betont Martin Bachmann die Hintergründe des Projekts Hüttengraben.

Es brauche Wohnungen für Familien und Einzelpersonen, die nicht 4000 oder 5000 Franken für eine Wohnung bezahlen können, verbildlicht der heutige Gesundheitsvorsteher die angespannte Situation auf dem Küsnachter Immobilienmarkt. Im Hüttengraben zahlen Familien für eine 4½-Zimmer-Wohnung gut 2500 Franken inklusive Nebenkosten. Zudem soll eine Kinderkrippe in einem der Gebäude die Siedlung noch attraktiver für junge Familien machen. Interessenten mit einem Bezug zu Küsnacht werden bei der Vergabe der Wohnungen übrigens bevorzugt behandelt.

**Aus Küsnachter Holz**

Bezug zu Küsnacht haben auch die Gebäude selbst, stammt das Fichtenholz, mit dem die Fassade verschalt wird, doch aus dem Küsnachter Wald. «Manuel Peterhans hat mit seinen Männern 1000 Kubikmeter Holz aus dem Wald geholt», erläutert Liegenschaftsvorsteher Ueli Schlumpf bei einer Führung für die Zürcher Sektion des Verbands «Lignum. Holzwirtschaft Schweiz» kurz vor der Aufrichte. 100 Meter Luftlinie vom Hüttengraben entfernt hätten die Bäume gestanden, präzisiert Revierförster Manuel Peterhans. Doch nicht nur die sichtbare Aussenhülle ist aus Holz, sondern auch die Aussenwände. Diese bestehe aus zehn Zentimeter dicken Holzbohlen und übernehmen dieselben statischen Kräfte wie die im Haus innenliegenden Betonwände. Ein System, das bereits die Pfahlbauer gekannt hätten, wie Bauleiter Marc Laternser erläutert. Bei dem hier verbauten Holz handelt es

sich zwar nicht um Küsnachter, aber auch um Schweizer Holz. Ein wichtiger Grund für dessen Einbau ist die Tatsache, dass die Wohnüberbauung Hüttengraben der Vorgabe der 2000-Watt-Gesellschaft entsprechen soll. Demzufolge muss die graue Energie, die Energie, die während des Baus verbraucht wird, möglichst tief gehalten werden. Sie mag nachhaltig sein, doch einfach zu verbauen ist die Kombination Schweizer Holz/Beton nicht. «Das eine will in die eine, das andere in die andere Richtung», schilderte Laternser die Schwierigkeiten. Eine gute Koordination sei beim Bau deswegen besonders wichtig gewesen.

Von all den Mühen und körperlichen Anstrengungen war beim Richtfest nichts mehr zu merken. Architekten und Bauarbeiter, Zimmerleute und Politiker feierten einträchtig in einem der Häuser, in das im Sommer 2016 schon die ersten Mieter einziehen werden.



Jeder Nagel sitzt: Gute Stimmung beim Richtfest, zu dem gut 150 geladene Gäste auf die Küsnachter Allmend kamen. Foto: phs.