

Verdichtung! - Verdichtung?

Bund und Kanton preisen unentwegt die bauliche Verdichtung als probates Heilmittel zur Unterbringung der stetig wachsenden Bevölkerung. Bundesverfassung und Raumplanungsgesetz schreiben dazu die strikte Trennung von Siedlungs- und Nichtsiedlungsgebiet vor. Letztlich sind Einzonungen kaum mehr möglich, wie wir in Küsnacht beim gescheiterten Versuch, mit Ökonomiegebäuden überstellte Flächen den angrenzenden Kernzonen im Berg zuzuschlagen, erfahren mussten. Also müssen die neuen Wohnungen für die schweizweit mittlerweile 8.6 Millionen Einwohner – Tendenz weiter steigend - in den bestehenden (überbauten und nicht überbauten) Bauzonen bereit gestellt werden, eben mit der sogenannten Verdichtung nach innen.

In Corona-Zeiten

Zur Zeit findet die Verdichtung vor allem in den eigenen vier Wänden statt. Unsichtbare Viren haben die den Planeten dominierende, ihrerseits explosionsartig auf 7.5 Milliarden angewachsene Menschheit wieder einmal attackiert. Die meisten Regierungen haben das gesellschaftliche und wirtschaftliche Leben blockiert. Auch in unserer beschaulichen kleinen Welt am Zürichsee sind die Auswirkungen drastisch spürbar: Läden und Restaurants waren geschlossen, Konzerte und Fussballspiele sind abgesagt, Versammlungen sind verboten, Züge und Busse sind leer, Ausdünnung statt Rummel an Seeufern und Parkanlagen. Nach diesem Abstecher und der Hoffnung auf baldige Genesung des Patienten «Massengesellschaft» mit möglichst wenig schweren Krankheitsfällen, Arbeitslosen, Konkursen und weiteren Verwerfungen starten wir eine kleine Zeitreise der am unteren Zürichsee schleichend, aber unaufhaltsam erfolgten baulichen Verdichtung, ohne gleich bis ins Mittelalter zurückzublenden.

Am linken Zürichseeufer

Der Zürichsee war vor kurzem wieder eisfrei geworden, als ich meinen Primarschulweg zum ersten Mal in Angriff nahm. Auf den täglich von der Stadtgrenze zum Schulhaus in Kilchberg zu bewältigenden 1.3 km – immer zu Fuss versteht sich – kam ich zunächst an dem unseren Wohnhaus unmittelbar benachbarten Bauernhof vorbei. Die damals mit Glocken neben unserem Garten weidenden Kühe sind längst verschwunden. Mehrfamilienhäuser sind entstanden. Auf der ganzen Wegstrecke waren damals unzählige Wiesen und Felder anzutreffen. Heute sind in Kilchberg, das aufgrund seiner engen Lage zwischen Zürichsee und Zimmerbergkrete weniger in die Landschaft hinauswuchern konnte als andere Dörfer und Städte, praktisch alle Grundstücke grossvolumig überbaut.

Von meinen nächsten Wohnort Thalwil bleibt mir in Erinnerung, dass auch die unmöglichsten Flächen überbaut werden können. Es entstand in der Nähe gerade eine Siedlung mit Reihenhäusern - die waren damals in Mode – zwischen den sich nach dem Bahnhof verzweigenden zwei Bahnlinien nach Chur bzw. Zug an einem unwirtlichen steilen Schattenhang (aber mit Seesicht!).

Am rechten Zürichseeufer

Weiter zogen wir ans andere Ufer, nach Feldmeilen. Dort setzte gerade die Überbauung mit unzähligen Mehrfamilienhäusern ein. Danach wohnten wir in Erlenbach in einem Chalet, das fernab des Dorfes im Jahre 1924 zusammen mit vier weiteren von einer Obwaldner Holzbaufirma erstellt worden war. Unsere Umgebung war damals (1990) noch ziemlich grün. Dann setzte beidseits der oberen Lerchenbergstrasse und der Forchstrasse eine beispiellose Bautätigkeit ein, die nur als wildwütig bezeichnet werden kann. Alle möglichen Gebäudetypen mit unterschiedlichstem Ausdruck sind heute zu bestaunen. Unser Aufenthalt in Erlenbach dauerte knapp fünf Jahre und wir beendeten

unsere Odyssee um den Zürichsee in Küsnacht. Da sind wir nun seit bald dreissig Jahren in der Allmend - wo gerade rege gebaut wird....

Geeignete Wohnformen

Wir bemühen uns, unsere Nutz- und Haustiere halbwegs artgerecht zu halten. Aber was sind denn eigentlich die passenden Unterkünfte für den Homo sapiens? Flüchtlingslager und informelle Stadtsiedlungen, besser bekannt als Bidonvilles, Favelas oder Slums, in denen weltweit eine Milliarde Menschen hausen, sind es definitiv nicht.

Im Zuge des Bevölkerungswachstums, der Landflucht und der Verlagerung der Arbeitsplätze von der Landwirtschaft über die Industrie zu Handel und Dienstleistungen entstanden immer mehr und immer grössere Städte, meistens mit Hochhäusern. Das urbane Wohnen hat seine Vorteile, in den unteren Stockwerken ist es aber mit der Belichtung und der Besonnung vielfach nicht weit her. Gerade hat der Regierungsrat auch die zulässige Schattenwurfdauer von Hochhäusern auf umliegende Gebäude erhöht. Auch fehlen oft Gärten oder Grünflächen in der Nähe. Der Bezug zur Natur geht verloren.

Verdichtung in Küsnacht

In Küsnacht ist die Bevölkerung seit dem Jahre 2000 um 18% gewachsen. Das Gesamtvolumen der Wohnbauten nahm im gleichen Zeitraum gar um 28% zu ! Es vergrösserte sich also auch die pro Person beanspruchte Wohnfläche (bzw. Kubatur). Die auf einem Grundstück nach der geltenden BZO zulässige Baumasse wird bei Neubauten und Ersatzbauten grundsätzlich vollumfänglich ausgeschöpft. An die Stelle eines eingeschossigen Einfamilienhauses mit Giebeldach tritt ein zweigeschossiges Mehrfamilienhaus mit Attikageschoss, ein zweigeschossiges Doppeleinfamilienhaus wird durch ein dreigeschossiges Mehrfamilienhaus mit Attikageschoss ersetzt usw. Was den Bauherrn freut, ist für die Nachbarn vielfach gewöhnungsbedürftig. Die Wirkung von grösseren Baukörpern kann durch eine weitgehende Begrünung des Umschwungs gemildert werden und eine möglichst naturnahe Umgebungsgestaltung steht letztlich auch in der Eigenverantwortung der Bauherrschaft. Eine noch weitergehende generelle Verdichtung wird, jedenfalls nach den vom Gemeinderat beschlossenen Planungszielen, in Küsnacht zur Zeit aber nicht wirklich angestrebt. Bleiben Sie gesund und zuversichtlich!

29.4.2020/Dorfpost Mai 2020 UE