



Bezirk  
**Küsnacht**

## Amtlicher Bericht aus dem Rathaus

Bezirk Küsnacht  
Seeplatz 2/3, Postfach 176  
6403 Küsnacht am Rigi

Telefon: 041 854 01 81  
Telefax: 041 850 15 49

bezirk@kuessnacht.ch  
www.kuessnacht.ch

### Teilzonenplanrevision Küsnacht

# Stand Zonenplanrevision vor der 2. Vorprüfung

Nach Durchführung der öffentlichen Mitwirkung und der 1. Vorprüfung beim Kanton hat der Bezirksrat im Zonenplan und im Baureglement verschiedene Anpassungen vorgenommen. Im Zentrum von Küsnacht galt es, den Anforderungen des Ortsbildschutzes besser gerecht zu werden. Die öffentliche Auflage wird nach der abschliessenden Bereinigung der kantonalen Vorbehalte durchgeführt.

Mit verschiedenen Änderungen im Zonenplan und im Baureglement will der Bezirksrat die Voraussetzungen für eine punktuelle bauliche Entwicklung im Bezirk schaffen. Dazu hat er eine Teilzonenplanrevision eingeleitet und im April 2015 den Entwurf zur öffentlichen Mitwirkung vorgelegt. Insgesamt sind über 40 Stellungnahmen eingereicht worden. In den vergangenen Monaten sind diese Eingaben von der Ortsplanungs- und Verkehrskommission sowie vom Bezirksrat geprüft und entschieden worden.

#### Bauliche Entwicklung soll weiterhin möglich sein

Auf die verschiedentlich verlangte Sistierung des Planungsprozesses, bis auf kommunaler und kantonalen Ebene die Grundzüge der räumlichen Entwicklung festgelegt sind, ist der Bezirksrat nicht eingetreten. Eine bauliche Entwicklung im Bezirk Küsnacht soll auch weiterhin möglich sein. Die Auswirkungen der geplanten Revision sind abgeklärt und stehen im Einklang mit

einem späteren Siedlungsentwicklungsleitbild.

#### Zurückhaltung bei Um- und Aufzonungsgesuchen

Der Bezirksrat hat weitere Um- und Aufzonungsgesuche nur sehr zurückhaltend berücksichtigt. Gemäss dem neuen kantonalen Richtplan müssen im Rahmen der nächsten Gesamtzonenplanrevision ohnehin sämtliche Zonen und Quartiere bezüglich Verdichtungspotentials näher geprüft werden. Da ein Entscheid über eine Aufzonung zu erheblichen städtebaulichen Veränderungen führen kann, gilt es insbesondere, auch einer Verdichtung entgegenstehende Argumente zu berücksichtigen.

#### Kernzonenplan und Baureglement ergänzt

Kommission und Bezirksrat haben sich auch mit den Vorbehalten des Kantons aus der 1. Vorprüfung auseinandergesetzt. Eine besondere Herausforderung stellten die höheren Anforderungen beim Ortsbildschutz aufgrund bundesrechtlicher

Vorgaben dar. Der Kernzonenplan und das Baureglement wurden deshalb mit griffigeren Bestimmungen ergänzt, um die besonders schützenswerte Bausubstanz im historischen Kern besser zu bewahren, beziehungsweise die Einpassung von Ersatzbauten ins Ortsbild zu verbessern.

Weitere Vorbehalte des Kantons führten zu Vereinfachungen und Präzisierungen im Baureglement,

Anpassungen entlang der Gewässer, Abklärungen bezüglich der Erschliessung und der Ver- und Entsorgung sowie zur Darstellung des nationalen Wildtierkorridors zwischen Immensee und Küsnacht.

#### Einzonung Seeboden zurückgestellt

Die Einzonung einer Fläche auf dem Seeboden in die Sport- und Erholungszone und weitere Einzonungsanträge müssen bis zur Aufhebung

des Einzonungsmoratoriums zurückgestellt werden.

#### Vorprüfung beim Kanton

Der Bezirksrat hat inzwischen den angepassten Planungsunterlagen zugestimmt und das Dossier dem Kanton zur abschliessenden Vorprüfung zugestellt. Das Resultat wird bis zu den Sommerferien erwartet, so dass anschliessend die öffentliche Auflage durchgeführt werden kann.



Die Häuserzeile an der Bahnhofstrasse in Küsnacht gehört zum schützenswerten Ortsbild.

### Talstrasse Küsnacht

## Tempo-30-Zone: Öffentliche Mitwirkung

Zur Verbesserung der Verkehrssicherheit und zur Erhöhung der Wohnqualität plant der Bezirk Küsnacht die Einführung einer Tempo-30-Zone auf der Talstrasse, dem Stufen- und Lärchenweg in Küsnacht. Vor dem Erlass der Tempo-30-Zone sollen die Anwohner vom 15. April bis am 6. Mai 2016 die Möglichkeit zur Mitwirkung erhalten. Anschliessend erfolgen der Erlass durch den Bezirksrat und die Publikation im Amtsblatt.

Im Rahmen der Sanierung der SBB-Unterführung Talstrasse wurde die Einführung einer Tempo-30-Zone Talstrasse geprüft. Dabei konnte festgestellt werden, dass die Voraussetzungen für eine Tempo-30-Zone auf der Talstrasse und den angren-

zenden Erschliessungsstrassen gegeben sind. Das Gebiet «Talstrasse» zeichnet sich durch einen hohen Anteil Wohnnutzungen aus. Die Bewohner, insbesondere Kinder im Vorschul- und Schulalter, sind auf ein sicheres Wohnumfeld angewie-

sen und müssen auf dem Schulweg das Strassenetz ungefährdet queren und begehen können.

Durch die Reduktion der Geschwindigkeit nimmt zudem die Aufenthaltsqualität entlang den Strassen und Plätzen zu und die Wohnqualität wird erhöht, da der Verkehrslärm mit tieferen Geschwindigkeiten reduziert wird. Der Bezirk ist bestrebt, mit punktuellen Massnahmen die beste Lösung zur Unterstützung der Verkehrssicherheit zu treffen.

#### Öffentliche Auflage

Bevor der Bezirksrat die Tempo-30-Zone erlässt, möchte er den Anwohnern Gelegenheit bieten, sich zu den vorgesehenen Massnahmen zu äussern. Dazu werden das Verkehrsgutachten und der entsprechende Signalisationsplan bis zum 6. Mai 2016 öffentlich aufgelegt. Anschliessend wird der Bezirksrat definitiv über die Einführung der Tempo-30-Zone Talstrasse entscheiden.

Nach dem Erlass wird das kantonale Tiefbauamt die Tempo-30-Zone genehmigen und öffentlich publizieren. Die Umsetzung der Massnahmen ist, je nach Rückmeldungen und rechtlichen Verzögerungen, auf den Frühling 2017 vorgesehen.

Die Unterlagen zur Tempo-30-Zone Talstrasse sind auch online unter [www.kuessnacht.ch](http://www.kuessnacht.ch) > DirektLinks > Tempo-30-Zone Talstrasse zugänglich.



Talstrasse, Küsnacht: Mit der Tempo-30-Zone soll die Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmer verbessert werden.

## Baubewilligungen Bezirk Küsnacht

### Februar 2016

- Studer-Spannbauer G. + M., Krähbüel 24, Küsnacht, Ersatz Stützmauer
- ATISA, Grepperstrasse 77, Küsnacht, Erweiterung und Sanierung MFH
- Health Tech, Fänn West 2, Küsnacht, Neubau zwei Gewerbegebäude mit Tiefgarage
- Sacasa AG, Stufenweg 2, Küsnacht, Projektänderung: Erweiterung Keller, Schliessung Fenster
- Bezirk Küsnacht, Chüeloch-tobel, Küsnacht, Sanierungsmassnahmen Altdeponie
- ALGEMACH Casa AG, Bahnhofstrasse 59, Küsnacht, geringfügige Projektanpassungen
- Tresch Nikolaus, Lindenland 1, Küsnacht, Ausbau UG in Wohnung und Gemeinschaftsmehrzweckraum

### März 2016

- Reichlin Immobilien AG, Grepperstrasse 8, Küsnacht, Projektänderung: Umnutzung Lager zu Wohnen, Ersatzbau Nebengebäude
- Meyer Erich und Eveline, Siegartstrasse 3, Küsnacht, Umbau Dachgeschoss
- Vanoli Immo AG, Seemattzopfweg, Seewasser-Wärmenutzung (Fassung, Pumpwerk, Wärmepumpe, Fernleitungen)

- Hotz Franz, Staldenmattweg 8, Immensee, Abtiefung Bootshaus
- Schuler Alois, Grepperstrasse 75, Küsnacht, Projektänderung: Anbau Keller, Erweiterung Attikageschoss
- Burckhardt Françoise und Philippe, Staldenmattweg 14, Immensee, Umgebungsgestaltung
- Bucheli-De Zaiacomio Yvonne und Herbert, Luzernerstrasse 254, Merlischachen, Umbau Maisonettewohnung
- Vogl Wolfgang und Vogl-Rinalducci Tracey, Alpenweg 22, Küsnacht, Umdispositionierung Kellerraum, Neubau Geräteraum
- Arnold Karolina, Obereichliweg 19, Immensee, Luft/Wasser-Wärmepumpe
- Cofely AG Luzern, Hausmatt, Immensee, Energie-Ring
- Berger-Kurzen Brigitte und Kurzen Daniel, Grepperstrasse 30, Küsnacht, Umbau Einfamilienhaus
- Kolly-Liechti Magdalena und Stefan, Badweid 9, Immensee, Erdsonden-Wärmepumpenanlage
- Räber Rudolf, Unterdorf 2, Küsnacht, Sanierung Schaufenster und Eingang, Fassadenanstrich
- Michlig Joseph, Breitfeld 20, Küsnacht, Luft/Wasser-Wärmepumpe
- Walter Appelt, Ahornweg 5, Immensee, Luft/Wasser-Wärmepumpe