

## Soll der Bezirk Küssnacht eine Stadt werden?

Diese Fragen stellten wir uns bereits bei der ersten Abstimmung im Juni 2013 und erneut nach den Volumenvisualisierungen bei den Informationsveranstaltungen im Januar 2015. Mit der Frage, wie stark der Bezirk Küssnacht wachsen soll, haben wir uns ausführlich in diesem Positionspapier auseinandergesetzt. Der Vorstand und die Arbeitsgruppe von SP und Unabhängige Küssnacht stellen sich gegen die geplante Teilzonenplanrevision. Nachfolgend sind unsere Begründungen und Forderungen aufgeführt.

Im Jahre 2003 sprach sich die Bevölkerung des Bezirks Küssnacht für eine massvolle Siedlungsentwicklung aus. Der Richtplan sieht vor, dass die Bevölkerung bis 2020 auf 12'000 bis 13'500 anwachsen soll, was bereits erreicht ist. Immensee zum Beispiel ist zwischen 2005 und 2012 um 435 Personen (+22%) gewachsen. Gegenüber der gesamten Schweiz war das Bevölkerungswachstum im Bezirk Küssnacht zwischen 1980 und 2012 um 30% grösser ausgefallen. Wir wachsen klar zu schnell! Das gleich hohe Tempo will der Bezirksrat mit bewilligten und geplanten Neubauprojekten einschlagen, was definitiv nicht mehr im Sinne der Bevölkerungsumfrage von 2003 ist. Der rechtskräftige Zonenplan sieht eine Einwohnergesamtkapazität von rund 14'550 Personen vor. Also genügend Wachstumsreserven bis 2020, was die Teilzonenplanrevision (+550 Personen) im jetzigen Zeitpunkt überflüssig macht. Die Volumenvisualisierung an den Infoveranstaltungen zeigte eindrücklich, wie beispielsweise die Kernzone von Küssnacht einmal aussehen könnte. Für uns stellt sich die Frage, wie schnell dies geschehen darf und wie sich unser Bezirk raumplanerisch qualitativ und quantitativ entwickeln soll. Es macht den Anschein, dass der Bezirksrat die Bevölkerungsentwicklung dem Zufall überlassen will.

**Unsere Forderung:** Wir fordern den Bezirksrat auf, die von der Bevölkerung gewünschten Siedlungsziele in der Bevölkerungsumfrage und in den Workshops zu akzeptieren und massvoll umzusetzen. Diese Veranstaltungen dürfen nicht zu reinen Alibiübungen verkommen. Daher soll auf die Teilzonenplanrevision im jetzigen Zeitpunkt verzichtet werden.

Wir sind der Überzeugung, dass mit der vorliegenden Teilzonenplanrevision die Legalisierung einiger bereits erstellter Bauten erwirkt werden soll. Diese Meinung wird durch das Tempo bestärkt, welches der Bezirksrat eingeschlagen hat, um die Teilzonenplanrevision, vor Inkrafttreten des kantonalen Richtplans und erfolgter Revision des kantonalen Planungs- und Baugesetzes, umzusetzen.

**Unsere Forderung:** Dieser Sachverhalt legitimiert das Vorgehen nicht und es sei auf die Teilzonenplanrevision zu verzichten.

Mit der Teilzonenplanrevision wird beispielsweise in Küssnacht die Einwohnerkapazität um mindestens 500 Personen anwachsen. Die meisten Gebiete könnten bereits heute unter dem rechtskräftigen Zonenplan überbaut werden. Dies bekräftigt den Verdacht, dass hier darauf spekuliert wird, das Maximum auszuschöpfen, ohne den Bedarf im Voraus zu überprüfen. Es lässt sich nicht verhindern, dass die meisten Projekte relativ schnell zur Umsetzung gelangen, weil das Geld vorhanden ist. Hier laufen wir Gefahr, einen Bauboom auszulösen und einen Wohnungsleerstand zu provozieren. Bis 2025 werden die Südumfahrung und die flankierenden Massnahmen umgesetzt. Hinzu kommen die bereits bewilligten sowie geplanten Projekte und nun sollen mit der Teilzonenplanrevision noch weitere Grossprojekte im Bezirk Küssnacht umgesetzt werden. Die Folgen der Bau- und Lärmbelastungen für die Bevölkerung sind grenzwertig und die Lebensqualität sinkt mindestens für die nächsten zehn Jahre enorm.

**Unsere Forderung:** Wir fordern den Bezirksrat auf, vor einer nächsten Teilzonenplanrevision eine flächendeckende raumplanerische Bedarfsabklärung zu erstellen und diese der Öffentlichkeit vorzulegen. Die Siedlungsentwicklung muss planvoll angegangen werden, um einen Wohnungsleerstand im Luxussegment zu verhindern. Der Bezirksrat hat in seiner Planung die Interessen der gesamten Bevölkerung zu berücksichtigen und nicht nur die Interessen von ein paar Wenigen zu vertreten.

Mit der neuen Einwohnerkapazität in Küssnacht, werden die flankierenden Massnahmen möglicherweise entwertet. Zusätzliche Einwohnerkapazität verursacht erfahrungsgemäss mehr Verkehrsaufkommen, denn Küssnacht ist ein Pendlerbezirk in dem die Pendlerinnen und Pendler nicht wie in Luzern hauptsächlich zu Fuss, mit dem Fahrrad oder dem öffentlichen Verkehr unterwegs sind. Des Weiteren ist ein Bedarf für die geplante Aufzonung im jetzigen Zeitpunkt nicht gegeben. Fachleute werden unsere Meinung stützen, dass der Bezirk Küssnacht mit dem rechtskräftigen Zonenplan über ausreichende Reserven bis 2025 verfügt. Erfahrungsgemäss schaffen die geplanten Aufzonungen nicht zusätzlichen Wohnraum, sondern vergrössern lediglich bestehende Wohnungen oder die neuerstellten Bauten werden als nichtbewohnte, nichtbenutzte Geldanlagen missbraucht. Wachstum geschieht sukzessive und wird nicht mit einer Teilzonenplanrevision auf Vorrat überdimensional aufgezont (z.B. in der Zentrumszone von vier auf sieben Etagen).

**Unsere Forderung:** Wir fordern den Bezirksrat auf, die Teilzonenplanrevision zurückzuziehen und sich zuerst mit der Bevölkerung des Bezirks Küssnacht auf ein Siedlungsentwicklungsleitbild zu einigen, welches die Entwicklung für die nächsten 20 Jahre aufzeigt, regelt und etappiert. Wenn der Bezirksrat nicht bereit ist die Teilzonenplanrevision zurückzuziehen, ziehen wir in Erwägung eine Einzelinitiative einzureichen.

Der Vorstand und die Arbeitsgruppe von SP und Unabhängige setzt sich für verdichtetes Bauen ein, dies soll aber nicht dem Zufall überlassen sein und ein Flickwerk werden. Gerne zitieren wir in diesem Zusammenhang zwei Fachpersonen: „Küssnacht ist so schön am See gelegen, da sollte man nicht solche Bausünden produzieren. Für mich - und ich bin ja Generalunternehmer - müssen Gebäude nicht bloss den Wohnzweck erfüllen. Sie dürfen auch etwas Schönes sein.“ (*Philipp Müller, Nationalrat und Parteipräsident FDP, Freier Schweizer, gwärb '15, 18.04.2015*) „Bekanntlich können raumplanerische Fehler nicht korrigiert werden, folglich sind sie zu verhindern.“ (*Thomas Suter, Architekt, Zonenplanworkshop vom 05.03.2014*)

### **Schlussfolgerungen**

Die ausgeführten Punkte und die Zitate bestätigen, dass dem Bezirk eine klare Strategie fehlt. Küssnacht von oben betrachtet gleicht einer willkürlichen Siedlungsentwicklung. Baulandreserven müssen konsequent zur Nutzung gelangen und das Wachstum nach innen auf 20 Jahre etappiert werden. Über die Art und Weise des Wachstums ist zuerst ein breiter Dialog zu führen. Wir fordern den Bezirksrat auf, die Teilzonenplanrevision zurückzuziehen. Eine Gesamtrevision ist erst nach Inkrafttreten des kantonalen Richtplans sowie nach erfolgter Revision des kantonalen Planungs- und Baugesetzes angezeigt. Parallel dazu kann der Bezirksrat, von unabhängiger Seite, das Verdichtungspotential über das gesamte Siedlungsgebiet beurteilen lassen und die Entwicklung der Quartiere (Quartiergestaltungspläne) analysieren. Den Dialog mit der Bevölkerung muss er wie 2003 zwingend vorgängig und ausführlich führen. Dieser Dialog soll von unabhängiger Seite fachlich begleitet und durchgeführt werden. Wir fordern den Bezirksrat auf - gemeinsam mit der Bevölkerung - ein verbindliches Siedlungsleitbild und ein Handlungspapier mit Umsetzungsmassnahmen zu erarbeiten, damit wir uns sowie unsere Kinder auch zukünftig im Bezirk Küssnacht zu Hause fühlen.