



Bürgerforum Küssnacht
Postfach
8700 Küssnacht ZH

Einschreiben

Gemeinderat
Obere Dorfstrasse 32
8700 Küssnacht

Küssnacht, 12. Juli 2025

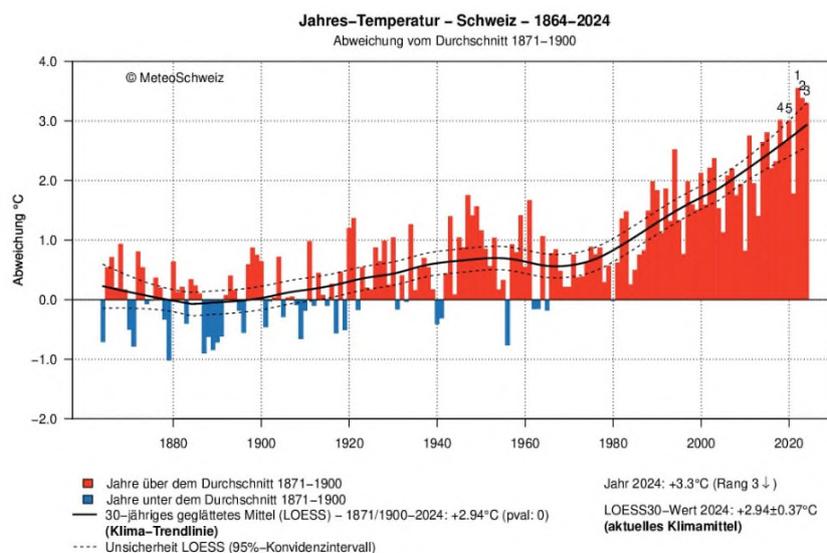
Mitwirkungsverfahren - Revisionsvorlage zur kommunalen Nutzungsplanung

Sehr geehrter Gemeinderat, sehr geehrter Gemeindepräsident,

vielen Dank für die Möglichkeit, zur Teilrevision der Bau- und Zonenordnung im Rahmen eines Mitwirkungsverfahrens Stellung nehmen zu können.

Das Bürgerforum setzt sich seit über 20 Jahren für den Erhalt von Grünraum und des Ortsbildes von Küssnacht ein. Mit der Klimaveränderung kommt dem Grünraum eine noch grössere Wichtigkeit zu. Am 26. Mai hat das Bürgerforum unter dem Motto «Küssnacht klimafit machen!» einen öffentlichen Informationsanlass durchgeführt.

Dort wurde mit der nachfolgenden Grafik von einem bekannten Meteorologen die Entwicklung der Durchschnittstemperatur in der Schweiz von 1864-2024 aufgezeigt:



Man sieht, dass im langjährigen Mittel die Temperatur bereits um fast drei Grad höher ist und nun rasch ansteigt: Die letzten drei Jahre haben alle vorhergehenden Rekorde gebrochen.

Auch in Küsnacht verändert sich das Klima. Man muss mit häufigeren Hitzewellen rechnen – mit einer steigenden Anzahl von Hitzetagen und Tropennächten. Dieses Jahr haben wir ja bereits im Juni eine aussergewöhnliche Hitzewelle über 10 Tage erlebt. Zudem werden die Sommer deutlich trockener – es gibt aber auch intensiveren und häufigeren Starkniederschlag.

Hitze und längere Trockenperioden haben Einfluss auf die Lebensqualität und die Gesundheit von Menschen, Tieren und Pflanzen.

Erfreulich ist, dass der Kantonsrat das Thema aufgenommen hat und erste wichtige Bestimmungen zur Anpassung von Siedlungen an die Klimaveränderung erlassen hat. Dabei gibt der Kanton den Gemeinden die Möglichkeit, zusätzliche Massnahmen einzuführen.

Bei mehreren laufenden Neubauten in Küsnacht sieht man, dass der ganze Grünraum mit allen Bäumen abgetragen wird. Diese Beispiele zeigen, dass der ökonomische Druck auf die Bäume und auf den Grünraum in Küsnacht besonders stark ist. Wegen dieses besonders starken Drucks, sollten wir unseren Spielraum zum Schutz des Grünraums bei der laufenden Revision der Bau- und Zonenordnung auch nutzen.

Bei unseren Einwendungen haben wir uns auf die Bereiche der Anpassung der Siedlungsentwicklung an die Klimaveränderung, den Erhalt des Ortsbilds in Kernzonen, Reduktion der Lichtverschmutzung und Aspekte der Umsetzung der Harmonisierung der Baubegriffe fokussiert.

Siedlungsentwicklung an die Klimaveränderung anpassen

Bei der Anpassung der Siedlungsentwicklung an die Klimaveränderung spielt Grünraum eine wichtige Rolle. Bäume kühlen die Umgebung durch Beschattung und Verdunstung und tragen so zur Reduzierung von Hitzeinseln bei. Ein einzelner grosser Baum kann durch die Verdunstung und Beschattung die Temperatur um bis zu 15 Grad senken.

Bei unseren Anträgen haben wir uns an den «Umsetzungshilfen PBG-Revision Klimaangepasste Siedlungsentwicklung» des Kantons Zürich orientiert. Damit ist sichergestellt, dass die eingebrachten Anträge technisch auch umsetzbar sind.

Zudem basieren unsere Vorschläge auf den Empfehlungen des Kantons Zürich zur Hitzeminderung für verschiedene Bereiche von Küsnacht, die im Anhang 2 aufgeführt sind.

Zentral sind dabei die folgenden Punkte:

- Der seit Jahren im Zentrum und Itschnach bestehende Baumschutz ist nicht aufzuheben, sondern auszuweiten und zu konkretisieren.
- Kaltluftströme sollen erhalten bleiben. Dafür besteht ein öffentliches Interesse (Gesundheitliche Probleme und Beeinträchtigung der Lebensqualität durch Hitze).

Erhalt des Ortsbilds in Kernzonen

- Der Mehrlängenzuschlag und Anforderungen an die Einordnung und Gestaltung sollen beibehalten werden, um den Charakter der Kernzonen zu erhalten.

Reduktion der Lichtverschmutzung

- Unnötige Lichtemissionen sollen vermieden werden.

Umsetzung der Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB)

- Die neuen Baubegriffe vergrössern den Spielraum beim Bauen (z.B. Gebäudehöhe, Attika-Geschosse) Dieser Spielraum soll zugunsten der ortsbaulichen Qualität genutzt werden. Attika-Geschosse sollen zurückversetzt werden

Die konkreten und konstruktiven Einwendungen zu den einzelnen Artikeln der BZO mit Anträgen und Begründungen sind in Anhang 1 aufgeführt.

Wir sind gespannt auf die Stellungnahme der Gemeinde. Gerne sind wir bereit, unsere Einwendungen und die konstruktiven Vorschläge in einem persönlichen Gespräch mit den zuständigen Stellen näher zu erläutern.

Bei zukünftigen Mitwirkungsverfahren würden wir es begrüssen, wenn die Einwände nicht nur per Post, sondern auch per E-Mail eingereicht werden könnten.

Mit freundlichen Grüssen



Peter Ritter



Christian Bohtz

Anhänge:

- Anhang 1: Revisionsvorlage zur kommunalen Nutzungsplanung. Einwendungen des Bürgerforums Küsnacht (BFK)
- Anhang 2: Hitze im Siedlungsraum Gemeinde Küsnacht, mit Empfehlungen des Kantons Zürich zur Hitzeminderung in typischen Bereichen von Küsnacht



Revisionsvorlage zur kommunalen Nutzungsplanung Einwendungen des Bürgerforums Küsnacht (BFK) – 12.7.2025

Anmerkung: Die Artikelnummern beziehen sich auf die Synoptische Darstellung, Stand 25.4.2025. Dabei bezeichnet aBZO die Gültige Fassung und nBZO die Neue Fassung.

Art. 4 nBZO Gestaltungsanforderungen

Antrag: Art. 4 nBZO soll folgendermassen ergänzt werden:

In den Kernzonengebieten Dorf-Zentrum, Dorf-Umgebung, Itschnach und Berg sind die behördenverbindlichen Ortsbildinventare mit zusätzlichen Auflagen einzuhalten.

Begründung: Damit wird die Bauherrschaft frühzeitig auf die speziellen Anforderungen in den Kernzonen aufmerksam gemacht.

Art. 6 aBZO Kernzonengebiet Dorf-Zentrum

Antrag: Art. 6 aBZO Abs. 1 ist beizubehalten. Abs. 2 ist folgendermassen anzupassen:
Der Gebietscharakter wird durch folgende bauliche Merkmale bestimmt:

- Bestehende Punkte 2-6 unter «Bauliche und landschaftliche Merkmale» übernehmen

Begründung: Art 4 nBZO verweist auf den «typischen Gebietscharakter». Durch die vorgeschlagene Anpassung wird dieser weiterhin definiert. In den Ortsbildinventaren findet sich keine Beschreibung eines typischen Gebietscharakters.

Art. 7 aBZO Kernzonengebiet Dorf-Umgebung

Antrag: Art. 7 aBZO Abs. 1 ist beizubehalten. Abs. 2 ist folgendermassen anzupassen:
Der Gebietscharakter wird durch folgende bauliche Merkmale bestimmt:

- Bestehende Punkte 2-5 unter «Bauliche und landschaftliche Merkmale» übernehmen

Begründung: Art 4 nBZO verweist auf den «typischen Gebietscharakter». Durch die vorgeschlagene Anpassung wird dieser weiterhin definiert. In den Ortsbildinventaren findet sich keine Beschreibung eines typischen Gebietscharakters.

Art. 8 aBZO Kernzonengebiet Itschnach und Berg

Antrag: Art. 8 aBZO Abs. 1 ist beizubehalten. Abs. 2 ist folgendermassen anzupassen:
Der Gebietscharakter wird durch folgende bauliche Merkmale bestimmt:

- Bestehende Punkte 1-4 unter «Bauliche und landschaftliche Merkmale» übernehmen

Begründung: Art 4 nBZO verweist auf den «typischen Gebietscharakter». Durch die vorgeschlagene Anpassung wird dieser weiterhin definiert. In den Ortsbildinventaren findet sich keine Beschreibung eines typischen Gebietscharakters.

Art. 11 aBZO, Mehrlängenzuschlag in Kernzonen

Antrag: Art. 11 aBZO ist nicht aufzuheben

Begründung: Um den Charakter der Kernzonen zu erhalten, soll auf die Verdichtung in den Kernzonen verzichtet werden. Entsprechend ist der Mehrlängenzuschlag in Kernzonen beizubehalten.

Art. 17 aBZO, Umgebungsplanung und Parkierung

Antrag: Art. 13 aBZO Abs. 2 ist nicht zu löschen.

Begründung: Damit die Bauvorschriften auch für Laien verständlich sind, sollten wesentliche Elemente weiterhin in der BZO aufgeführt werden, auch wenn sie im Gesetz geregelt sind. Zumindest sollte auf die gesetzliche Regelung verwiesen werden.

Im Vergleich zu Art. 13 aBZO Abs. 2 sieht die Pflicht gemäss § 244 Abs. 3 PGB mehrere Vorbehalte vor (Nachbarschaft wird wesentlich geschont, die Verhältnisse gestatten es und die Kosten sind zumutbar). Da die Kriterien sehr offen formuliert sind, ist damit die Pflicht vermutlich schwieriger durchzusetzen. Eine klar definierte Pflicht gemäss Art. 13 aBZO Abs. 2 mit leicht höheren Anforderungen ist in einer Kernzone legitim.

Art. 19 nBZO Abs. 5, Wohnzonen

Antrag: WG2.30 sollte auf der unteren Linie gelöscht werden.

Begründung: WG2.30 ist doppelt aufgeführt. Mit 3 Vollgeschossen sollte WG2.30 vermutlich analog W1.00 bis W1.75 behandelt werden.

Antrag: Bitte die Zuordnung der Werte 0.1 und 0.15 prüfen und ggf. tauschen.

Begründung: Bei den Zonen mit drei Vollgeschossen fällt der anteilmässige Verlust unter der Dachschräge stärker ins Gewicht als bei vier Vollgeschossen. Entsprechend sollte die Erhöhung der Baumassenziffer bei drei Vollgeschossen höher ausfallen als bei vier Vollgeschossen.

Damit wären folgende Werte plausibler:

- In den Zonen W1.00 bis W1.75 und WG2.30 um maximal **0.15**.
- In den Zonen W2.40, W2.75 sowie ~~WG2.30 und~~ WG2.75 um maximal **0.1**.

Art. 19b aBZO Abs. 6 – Sonderbauvorschriften preisgünstiger Wohnungsbau

Antrag: Art. 19b aBZO Abs. 6 und 7 sind beizubehalten.

Begründung: Im Gegenzug für die Gewährung von Erleichterungen für preisgünstigen Wohnungsbau machen qualitative Anforderungen an die Bauten Sinn. Damit wird erreicht, dass sich auch die Bauten für preisgünstigen Wohnungsbau in die Quartierstruktur einordnen.

Die energetische Auflage führt nicht nur zu einem geringeren Energieverbrauch, sondern auch zu tieferen Nebenkosten, was bei sozialem Wohnungsbau besonders sinnvoll ist.

Art 21a aBZO – Mehrlängenzuschlag in Wohnzonen

Antrag: Absatz 1 ist beizubehalten

Begründung: Die bereits laufende Verdichtung soll durch diese Erleichterung nicht zusätzlich gefördert werden. Der Mehrlängenzuschlag dient der Erhaltung der heutigen Siedlungsstruktur.

Art. 31 nBZO – Grenzabstand

Antrag: Art. 31 nBZO ist um folgenden neuen Abschnitt zu ergänzen:

Grenzabstand von unterirdischen Bauten und Unterniveaubauten

Unterirdische Bauten und Unterniveaubauten haben einen Grenzabstand von mindestens 4 m einzuhalten. Der Grenzabstand darf ohne Zustimmung des Nachbarn bis auf 0.5 m reduziert werden, sofern die Reduktion des Grenzabstands entlang einer anderen Grundstücksgrenze flächenmässig im gleichen Umfang kompensiert wird.

Bei besonderen örtlichen Verhältnissen oder bei Grundstücken mit weniger als 500 m² anrechenbarer Grundstücksfläche sind Abweichungen möglich.

Begründung: Unterirdische Bauten und Unterniveaubauten haben einen negativen Einfluss auf die Möglichkeit der Begrünung und auf die Versickerung.

Mit diesem Artikel wird der Aspekt «Raum für Wurzeln und Versickerung» (§ 238a Abs. 3 PBG) konkretisiert und messbar gemacht. Rechtsgrundlage: § 269 PBG, § 238a Abs. 4 PBG

Art. 37 nBZO Abs. 8 - Zahl der Fahrzeugabstellplätze

Antrag: Art. 37 nBZO Abs. 8 ist folgendermassen zu ergänzen:

Wird die Anzahl Fahrzeugabstellplätze auf Werte reduziert, die unter der Güteklasse D liegen, dürfen die Bewohnenden und Beschäftigten keine Parkkarte K8700 für Fahrzeuge bis 3'500 kg kaufen.

Begründung: Die Reduktion der Mindestanteile der Parkplätze wird begrüsst.

Mit dieser Ergänzung soll verhindert werden, dass die Bewohnenden und Beschäftigten ohne eigenen Parkplatz durch den Bezug von Parkkarten auf die begrenzten öffentlichen Parkplätze ausweichen.

Da diese Reduktion nur bei Liegenschaften Anwendung findet, die gut mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen sind, ist diese Einschränkung für Bewohner und Beschäftigte zumutbar. Auch steht es der Bauherrschaft frei, Parkplätze gemäss Klasse D zu realisieren und auf die Reduktion zu verzichten.

Art. 42 nBZO – Begrünung Gebäudeumschwung

Antrag: Art. 42 nBZO Abs. a) ist folgendermassen zu ergänzen:

... in angemessenem Umfang (**mindestens 30%**) als ökologisch wertvolle Grünfläche

Begründung:

Damit wird ein Mindestanteil ökologisch wertvoller Grünfläche festgelegt und Rechtssicherheit geschaffen.

Antrag: Art. 42 nBZO Abs. b) ist folgendermassen zu ergänzen:

[..] **Dabei ist ein Mindestanteil von 30% einzuhalten**

Begründung:

Auf Grund der starken Wärmebelastung am Tag in allen Gebieten von Küsnacht, empfiehlt der Kanton Zürich die Areale stärker zu begrünen und lokale Massnahmen zur Hitzeminderung umzusetzen. <https://maps.zh.ch/?topic=AwelLHHitzeSiedlungsraumZH>

Mit dem Mindestanteil wird eine minimale Begrünung sichergestellt und Rechtssicherheit geschaffen.

Art. 44 nBZO – Begrünung von Dächern

Antrag: Art. 44 nBZO soll folgendermassen ergänzt werden:

Zusätzlich sind Flachdächer ökologisch wertvoll zu begrünen, soweit dies technisch möglich und nach den Umständen zumutbar ist.

Begründung: Mit der Ergänzung der Ökologie von Flachdächern kann sowohl ein Betrag zur Hitzeminderung als auch zur Steigerung der Ökologie geleistet werden.

Antrag: Art. 44 nBZO soll folgendermassen ergänzt werden:

Falls in Gewerbebezonen weniger als 50% des Gebäudeumschwungs begrünt wird, sind Flachdächer ab einer Fläche von 100 m² mit einer wasserspeichernden Substratschicht von mindestens 30 cm intensiv zu begrünen.

Begründung: Auch Gewerbebezonen sind in Küsnacht von einer starken Wärmebelastung betroffen. In Gewerbebezonen kann der Anteil der Grünfläche auf unter 50% reduziert werden (siehe Art. 42 nBZO Abs. b)). Im Gegenzug dafür sollen Dachflächen intensiv begrünt werden. Eine intensive Begrünung dient sowohl als Massnahme gegen Hitze, zur Retention von Regenwasser, als auch zur Förderung der Biodiversität.

Art. 48 aBZO – Bewilligungspflicht für das Fällen von Bäumen

Antrag: Art. 49 aBZO ist nicht aufheben, sondern mindestens folgendermassen zu ergänzen:

A) Erhaltung und Ersatz von Bäumen ab einem Stammumfang von 120 cm

Erhaltungspflicht für Bäume

Bäume ab einem Stammumfang von 120 cm sind in Kernzonen, Quartiererhaltungszonen, Wohnzonen, Gewerbebezonen, Zonen für öffentliche Bauten, Erholungszonen und kommunalen Freihaltezonen zu erhalten.

Messweise Stammumfang

Der massgebliche Stammumfang ist jeweils 1 m über dem gewachsenen Boden zu messen.

Mehrstämmige Bäume fallen unter die Bestimmungen, wenn mindestens ein Stamm einen Umfang von mindestens 100 cm aufweist oder die Summe des Umfangs der zwei dicksten Stämme grösser als 140 cm ist.

Bewilligungspflicht

Die Fällung von Bäumen, für die gemäss [Art. x] eine Erhaltungspflicht besteht, ist bewilligungspflichtig.

Ebenso benötigen Eingriffe im Kronenbereich, am Stamm oder am Wurzelwerk solcher Bäume, die sich wie eine Beseitigung auswirken oder eine solche notwendig machen, eine Bewilligung.

Ausnahmen

Von der Bewilligungspflicht ausgenommen sind Massnahmen zur polizeilich gebotenen Freihaltung des Strassenraums.

Bewilligungskriterien

Die Bewilligung ist zu erteilen, wenn ein der Baumerhaltung entgegenstehendes Interesse überwiegt, insbesondere wenn:

- a. der Baum die physiologische Altersgrenze nach Art und Standort erreicht hat;
- b. der Baum im Sinne einer Pflegemassnahme zugunsten eines wertvollen Baumbestandes entfernt werden muss;

- c. der Baum die Sicherheit von Menschen oder Sachen gefährdet und keine andere zumutbare Möglichkeit der Gefahrenabwehr gegeben ist;
- d. ein anderes öffentliches Interesse der Baumerhaltung entgegensteht, oder
- e. der Baum die ordentliche Grundstücksnutzung übermässig erschwert.

Bäume, für die eine Bewilligungspflicht für das Fällen besteht, sind bei natürlichem Abgang in der Regel zu ersetzen

Ersatzpflanzung

Wird die Beseitigung von Bäumen bewilligt, kann eine angemessene Ersatzpflanzung verlangt werden.

Die Beseitigung der Ersatzpflanzung bedarf, unabhängig vom Stammumfang, einer Bewilligung.

Werden Bäume, für die eine Bewilligungspflicht besteht, ohne vorgängige Einholung einer Bewilligung gefällt, ist in jedem Fall eine Ersatzpflanzung zu leisten.

B) Neupflanzung von Bäumen

Baumpflanzpflicht

In Wohnzonen sind bei Neubauten oder bei Umbauten mit einer wesentlichen Veränderung der Umgebung pro 200 m² der nicht mit Gebäude überstellten Grundstücksfläche mindestens ein grosskroniger oder drei kleinkronige Bäume vorzusehen, sofern die Grundstücksnutzung dadurch nicht übermässig eingeschränkt wird. Diese Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Auf oberirdischen, ungedeckten Parkieranlagen ab 5 Abstellplätzen sind pro 5 Abstellplätze ein grosskroniger oder zwei kleinkronige Bäume zu pflanzen.

Definition der Baumkategorien

Als grosskronig gelten Waldbäume und grosse Zierbäume, die eine Höhe von mindestens 15 m erreichen; als kleinkronig gelten Feldobstbäume und kleinere Zierbäume, die eine Höhe von bis zu 15 m erreichen.

Vorgaben zur Artenwahl

Für die Artenwahl gilt § 238a Abs. 1 PBG.

C) Wurzelraum und Raum für Versickerung schaffen

Bäume sind vorzugsweise ausserhalb unterbauter Flächen zu pflanzen. Auf unterbauten Flächen ist für den Wurzelraum ein genügend grosses Substratvolumen (von mind. X m³) zu gewährleisten.

Der dem jeweiligen Bautyp angemessene Wurzelraum und die Massnahmen zur Bewässerung sind auf dem Umgebungsplan zu bezeichnen.

Begründung:

Bäume spielen zur Hitzeminderung eine wichtige Rolle. Ein einzelner grosser Baum kann durch die Verdunstung und Beschattung die Temperatur um bis zu 15 Grad senken.

Der Kanton Zürich hat erste wichtige Bestimmungen zur Anpassung von Siedlungen an die Klimaveränderung erlassen. Der Kanton gibt den Gemeinden bei der Umsetzung der neuen Anforderungen einen Spielraum, zusätzliche Massnahmen für den Schutz des Grünraums

vorzusehen. In Küsnacht ist der ökonomische Druck auf Bäume und Grünraum besonders hoch. Deshalb sind solche zusätzlichen Massnahmen notwendig.

Auf Grund der starken Wärmebelastung am Tag in allen Gebieten von Küsnacht, empfiehlt der Kanton Zürich die Areale stärker zu begrünen und lokale Massnahmen zur Hitzeminderung umzusetzen. Zu diesen zählt auch der vorgeschlagene Erhalt und das Pflanzen von Bäumen. (Quelle: <https://maps.zh.ch/?topic=AwellHHitzeSiedlungsraumZH>)

Durch Erhaltung, Ersatz und Neupflanzungen von Bäumen kann ein Beitrag zur Hitzeminderung geleistet werden.

Für die Bäume ist der Wurzelraum wichtig. Mit den Vorgaben bezüglich Wurzelraum wird das Gesetz in der BZO konkretisiert. (Rechtsgrundlage: § 238a Abs. 3 PBG, §238a Abs. 4 PBG)

Die direkt anwendbare Bestimmung § 238a Abs. 3 PBG ist nicht gleichwertig mit der heutigen Regelung gemäss Art. 49 aBZO:

Die Pflicht zum Erhalt von Bäumen gemäss § 238a Abs. 3 PBG gilt nur vor und während einem Bauprojekt. Die heutige Regelung gemäss Art. 49 aBZO gilt jedoch während der ganzen Lebensdauer der Bäume, unabhängig ob ein Bauprojekt vorliegt oder nicht.

Die Anträge basieren auf den Empfehlungen des Kantons Zürich zur Hitzeminderung für verschiedene Bereiche von Küsnacht, die im Anhang 2 aufgeführt sind.

Die Anträge stützen sich auf die «Umsetzungshilfen PBG-Revision Klimaangepasste Siedlungsentwicklung» des Kantons Zürich ab. Damit ist sichergestellt, dass die eingebrachten Anträge technisch auch umsetzbar sind.

Art. 48c aBZO – Einordnung und Gestaltung im Kernzonenbereich

Antrag: Art. 48c aBZO ist nicht aufzuheben. Wenn möglich soll der Übergang von den Quartieren in die Kernzonen rücksichtsvoll auf die Kernzonen abgestimmt werden.

Begründung: Dies ist ein wichtiger Artikel, um die Einordnung und Gestaltung in Kernzonen sicherzustellen und dadurch den Charakter der Kernzonen und das Ortsbild zu schützen und zu erhalten.

Aspekt der Lichtverschmutzung

Antrag: Die BZO ist folgendermassen zu ergänzen:

Lichtemissionen reduzieren

Künstliche Beleuchtung im Aussenraum oder Aussenbereich ist so zu gestalten, dass unnötige Lichtemissionen vermieden werden. (Rechtsgrundlage: § 238 Abs. 4 PBG)

Soweit dies technisch möglich und nach den Umständen zumutbar ist, ist auf eine permanente Beleuchtung des privaten Aussenraums oder Aussenbereichs zwischen 22 und 6 Uhr zu verzichten.

Begründung:

Lichtverschmutzung hat vielfältige negative Folgen für Mensch und Natur: Sie stört den natürlichen Tag-Nacht-Rhythmus, beeinträchtigt die Gesundheit von Mensch und Tier, und hat negative Auswirkungen auf Ökosysteme.

(Quelle: <https://www.ag.ch/de/themen/umwelt-natur/licht-luft-strahlung/lichtverschmutzung/auswirkungen>)

Bis anhin wurden in Baubewilligungen auf den Flyer « Lichtverschmutzung vermeiden ... » der Gemeinde Küsnacht hingewiesen, der Optimierungsmöglichkeiten bezüglich Lichtverschmutzung aufzeigt.

Durch die Ergänzung der Lichtverschmutzung in der BZO wird diesem Aspekt zusätzliches Gewicht gegeben.

Wichtig: Dies betrifft nicht die öffentliche Beleuchtung von Strassen und Wegen.

Erhalt von Kaltluftströmen

Antrag: Die BZO ist folgendermassen zu ergänzen:

Stellung von Gebäuden zum Erhalt von Kaltluftströmen

In den im Zonenplan speziell bezeichneten Gebieten besteht ein wesentliches öffentliches Interesse an der Erhaltung und Gewährleistung von Kaltluftströmen. Entsprechend ist eine Bebauungsstruktur in Fallrichtung [einzuhalten ODER ZUMINDEST beizubehalten].

Begründung:

Der Einwirkungsbereich von Kaltluft umfasst gemäss dem Klimamodell 2024 das ganze Gemeindegebiet von Küsnacht.

Die bezeichneten Gebiete können sich an den im Klimamodell 2024 bezeichneten Gebieten mit Handlungsbedarf «1 - dringlich verbessern» und «2 – verbessern» orientieren.

(Quelle: Klimamodell 2024 - Planungshinweiskarte

<https://geo.zh.ch/maps?x=2686182&y=1241604&scale=8861&basemap=arelkbackgroundzh>)

In diesem speziell bezeichneten Gebiet besteht durch die Wärmebelastung ein ausgewiesenes öffentliches Interesse am Erhalt der Kaltluftströmen, führt doch eine Wärmebelastung zu gesundheitlichen Problemen und einer Beeinträchtigung der Lebensqualität.

Die Gesundheitliche Folgen von hohen Temperaturen auf die Gesundheit umfassen:

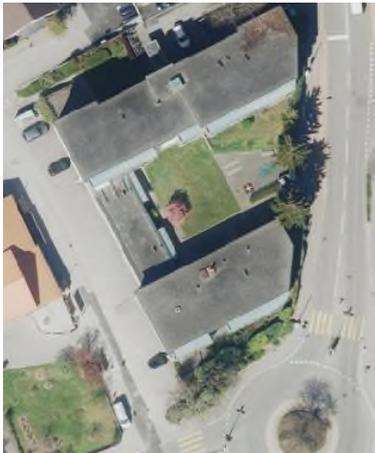
- **Erhöhtes Risiko für Hitzschlag und Kreislaufprobleme:**
Insbesondere ältere Menschen, Kleinkinder und Personen mit Vorerkrankungen sind gefährdet.
- **Schlafstörungen:**
Hohe Temperaturen in der Nacht können die Schlafqualität beeinträchtigen und die Hitzetoleranz am nächsten Tag verringern.
- **Belastung für die Psyche:**
Hitzestress kann sich negativ auf das Wohlbefinden und die Leistungsfähigkeit auswirken.
- **Auswirkungen auf die Luftqualität:**
Steigende Temperaturen können zu erhöhter Ozonbelastung führen, was die Atemwegserkrankungen verstärken kann.
- **Zunahme von Hitzebedingten Todesfällen:**
2023 wurden in der Schweiz über 500 hitzebedingte Todesfälle verzeichnet.

Bei den Lagen im Bereich einer Leitbahn für nächtliche kalte Luft, empfiehlt der Kanton, bei der Planung die Durchlüftungssituation zu berücksichtigen. Es sollen unter anderem Gebäuderiegel vermieden werden, vor allem solche quer zur Windrichtung. Als Massnahme empfiehlt der Kanton bei Neuentwicklungen, die Kaltluftzirkulation sicherzustellen.

(Quelle: <https://maps.zh.ch/?topic=AwelLHHitzeSiedlungsraumZH>)

Dieser Antrag basiert zudem auch auf den Empfehlungen des Kantons Zürich zur Hitzeminderung für verschiedene Bereiche von Küsnacht, die im Anhang 2 aufgeführt sind.

In Küsnacht sind viele Gebäude in Fallrichtung gebaut. Neubauten erfolgen jedoch oft quer zur Fallrichtung. Das untenstehende Beispiel beim Kreisel Oberwachtstrasse/Kreuzstrasse zeigt dies sehr gut auf: Die alten Liegenschaften (links) sind in Fallrichtung gebaut, der Neubau (rechts) verläuft quer zur Fallrichtung. Mit der vorgeschlagenen Anpassung hätte vielleicht die neue Bebauung quer zur Fallrichtung mit einer negativen Auswirkung auf den Kaltluftstrom verhindert werden können.



Zur Umsetzung der Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB)

Durch die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) ergeben sich Änderungen an der bisherigen Messweisen. Dies führt dazu, dass sich die Spielräume in der Regel erhöhen. Bei der Gebäudehöhe kann dies beispielsweise zu bis 30-50 cm höheren Gebäuden führen. Die Änderungen werden sehr pragmatisch in der BZO umgesetzt – so werden beispielsweise die Höhenmasse belassen und zusätzliche Höhe für Geländer gewährt.

Antrag: Die Integration der IVHB in die BZO soll anhand von konkreten Baugesuchen überprüft und Spielräume zu Gunsten des Ortsbilds und der baulichen Qualität genutzt werden.

Begründung: Siehe oben.

Nach den IVHB können Attikageschosse wesentlich dominanter in Erscheinung treten. Dadurch können diese das Ortsbild negativ prägen.

Die Gemeinden sind befugt, Abmessungen von Attikageschossen und Dachaufbauten gegenüber der kantonalen Regelung abzuändern.

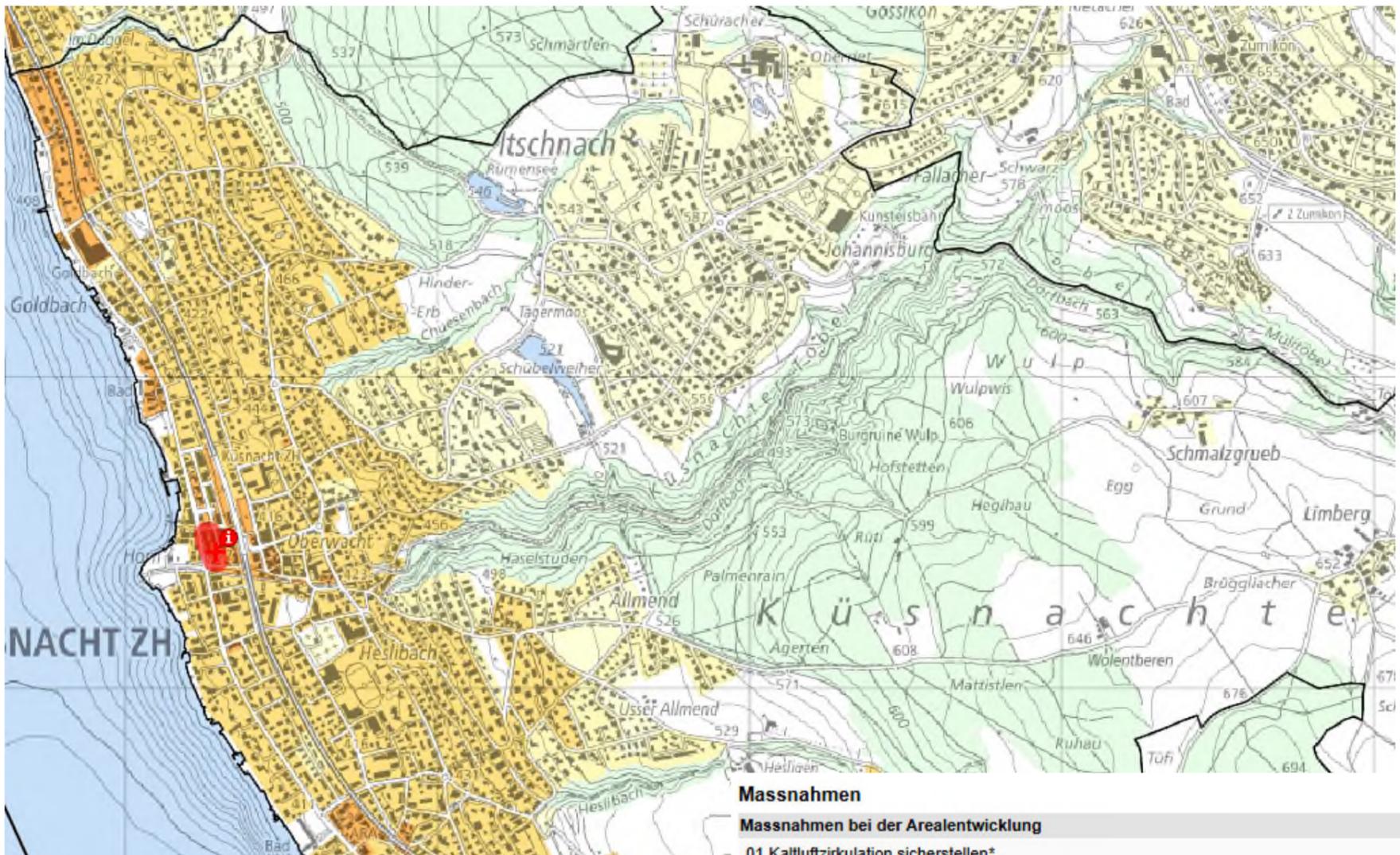
Antrag: Attika-Geschosse sollen um das Mass ihrer Höhe zurückversetzt werden (analog Gemeinde Meilen).

In sensiblen Lagen sollen Attika-Geschosse zudem nur dann zuzulassen werden, wenn diese zusätzlich im Sinne des Ortsbilds sorgfältig ausgestaltet werden (bezüglich Anordnung, Grösse usw.)

Begründung: Siehe oben.

Anhang 2 - Hitze im Siedlungsraum, Gemeinde Küsnacht

Gebiete mit hoher Wärmebelastung – Bsp. Zentrum



Nächtliche Überwärmung (4 Uhr)

Überwärmung hoch
Markieren

- keine
- schwach
- mässig
- hoch
- sehr hoch

Gemeinde
Küsnacht (ZH)

Analyse

Tagessituation

Das Gebiet ist tagsüber während einer sommerlichen Schönwetterphase sehr stark überwämmt. Im Vergleich zum kantonalen Mittel hat das Gebiet durchschnittlich viele Hitzetage pro Jahr. An solchen Tagen steigt das Thermometer über 30°C. Hinzu kommt, dass überdurchschnittlich viele Menschen oder sensible Nutzungen wie Schulen und Krankenhäuser betroffen sind. Grünräume sind gut erreichbar.

Nachtsituation

Das Gebiet ist nachts stark überwämmt und weist im Vergleich zum kantonalen Mittel mehr Tropennächte pro Jahr auf. Während solchen Nächten fällt das Thermometer nicht unter 20°C. Es sind überdurchschnittlich viele Menschen von der Überwärmung betroffen.

Durchlüftung

Das Gebiet befindet sich im Bereich einer Leitbahn für nächtliche kalte Luft.

Empfehlungen

Hitzeminderung am Tag

Aufgrund der sehr starken Wärmebelastung am Tag empfehlen wir dringend, das Areal stärker zu begrünen und lokale Massnahmen zur Hitzeminderung umzusetzen.

Hitzeminderung in der Nacht

Aufgrund der starken Wärmebelastung in der Nacht empfehlen wir dringend, das Areal stärker zu begrünen und lokale Massnahmen zur Verbesserung der Auskühlung umzusetzen.

Verbesserung der Durchlüftungssituation

Aufgrund der Lage im Bereich einer Leitbahn für nächtliche kalte Luft empfehlen wir, bei der Planung die Durchlüftungssituation zu berücksichtigen. Es sollten verstärkt durchströmbare Freiflächen geschaffen und Gebäuderiegel vermieden werden, vor allem solche quer zur Windrichtung. Im vorliegenden Areal ist bei der vorherrschenden Windrichtung (73°) eine Ausrichtung der Gebäude Ost-West-Richtung empfehlenswert.

Massnahmen

Massnahmen bei der Arealentwicklung

- 01 Kaltluftzirkulation sicherstellen*
- 02 Unterbauung von Freiflächen reduzieren*
- 03 Fassaden beschatten*
- 04 Freiräume durch Gebäude beschatten*



Massnahmen am Gebäude

- 05 Dächer begrünen
- 06 Dächer klimaangepasst konstruieren und gestalten
- 07 Fassaden begrünen
- 08 Fassaden klimaangepasst konstruieren und gestalten
- 09 Wärmespeicherung und Kühlung optimieren*
- 10 Gebäudewärme abführen*



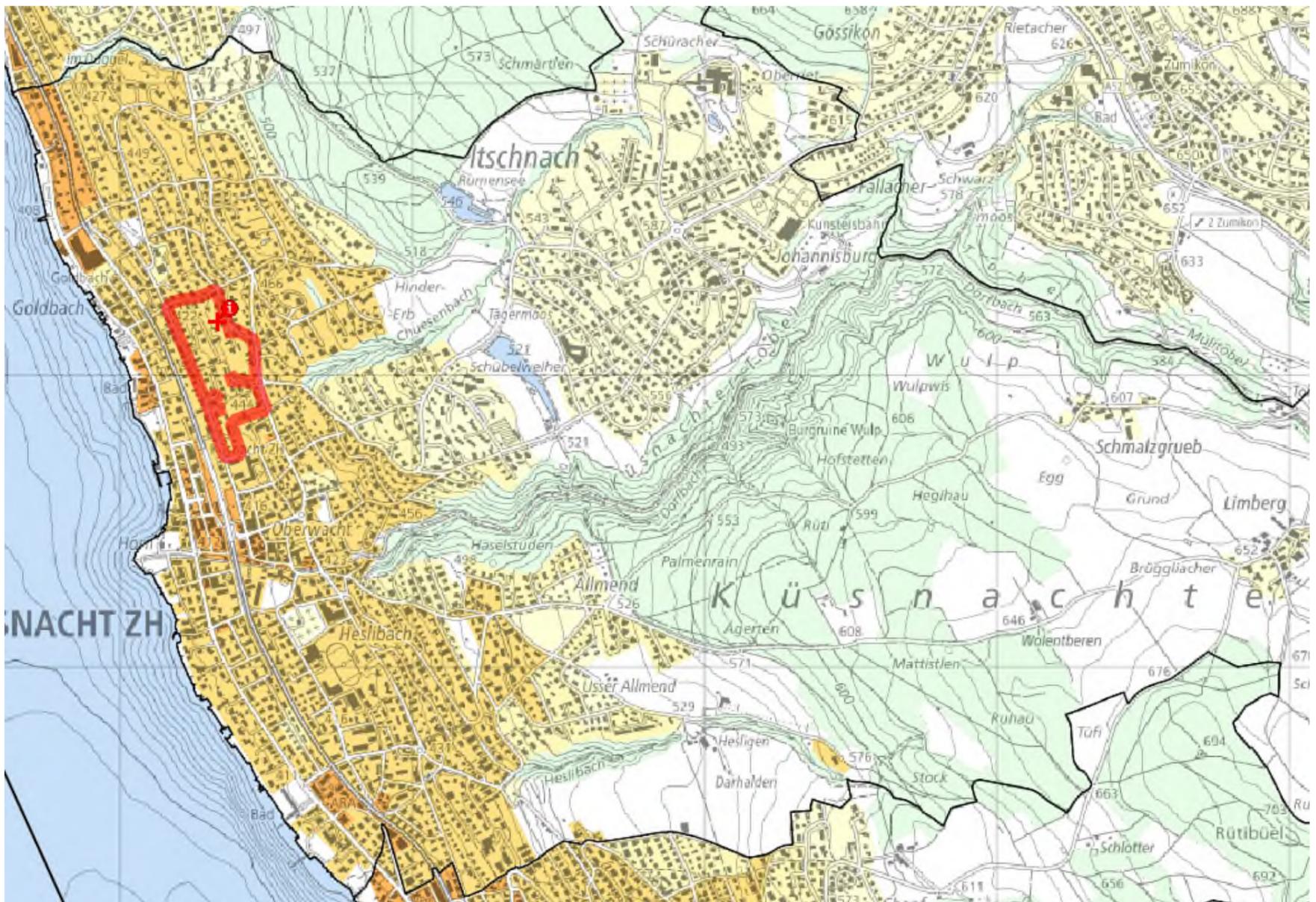
Massnahmen im Aussenraum

- 11 Grünflächen planen und gestalten
- 12 Begehbare und befahrbare Oberflächen entsiegeln
- 13 Wärmespeicherung von Oberflächen reduzieren
- 14 Grosskronige Bäume erhalten und pflanzen
- 15 Beschattungselemente vorsehen
- 16 Innovative Bewässerungslösungen umsetzen
- 17 Regenwassermanagement planen*
- 18 Wasser erlebbar machen



(Mit * markierte Massnahmen sind ausschliesslich für Neuentwicklungen relevant. Die restlichen Massnahmen sind sowohl für Areale im Bestand wie für Neuentwicklungen relevant).

Gebiete mit mässiger Wärmebelastung – Bsp. mittlere Hanglage



Nächtliche Überwärmung (4 Uhr)

Überwärmung mässig
 Markieren

- keine
- schwach
- mässig
- hoch
- sehr hoch

Gemeinde

Küssnacht (ZH)

Analyse

Tagessituation

Das Gebiet ist tagsüber während einer sommerlichen Schönwetterphase stark überwärmt. Im Vergleich zum kantonalen Mittel hat das Gebiet durchschnittlich viele Hitzetage pro Jahr. An solchen Tagen steigt das Thermometer über 30°C. Grünräume sind gut erreichbar.

Nachtsituation

Das Gebiet ist nachts mässig überwärmt und weist im Vergleich zum kantonalen Mittel durchschnittlich viele Tropennächte pro Jahr auf. Während solchen Nächten fällt das Thermometer nicht unter 20°C.

Durchlüftung

Das Gebiet befindet sich im Bereich einer Leitbahn für nächtliche kalte Luft.

Empfehlungen

Hitzeminderung am Tag

Aufgrund der starken Wärmebelastung am Tag empfehlen wir, das Areal stärker zu begrünen und lokale Massnahmen zur Hitzeminderung umzusetzen.

Hitzeminderung in der Nacht

Trotz der mässigen Wärmebelastung in der Nacht empfehlen wir, die Grünraumversorgung im Gebiet zu erhalten resp. zu verbessern und Massnahmen zur Verbesserung der Auskühlung zu prüfen.

Verbesserung der Durchlüftungssituation

Aufgrund der Lage im Bereich einer Leitbahn für nächtliche kalte Luft empfehlen wir, bei der Planung die Durchlüftungssituation zu berücksichtigen. Es sollten verstärkt durchströmbare Freiflächen geschaffen und Gebäuderiegel vermieden werden, vor allem solche quer zur Windrichtung. Im vorliegenden Areal ist bei der vorherrschenden Windrichtung (65°) eine Ausrichtung der Gebäude Nordost-Südwest-Richtung empfehlenswert.

Massnahmen

Massnahmen bei der Arealentwicklung

- 01 Kaltluftzirkulation sicherstellen*
- 02 Unterbauung von Freiflächen reduzieren*



Massnahmen am Gebäude

- 05 Dächer begrünen
- 07 Fassaden begrünen



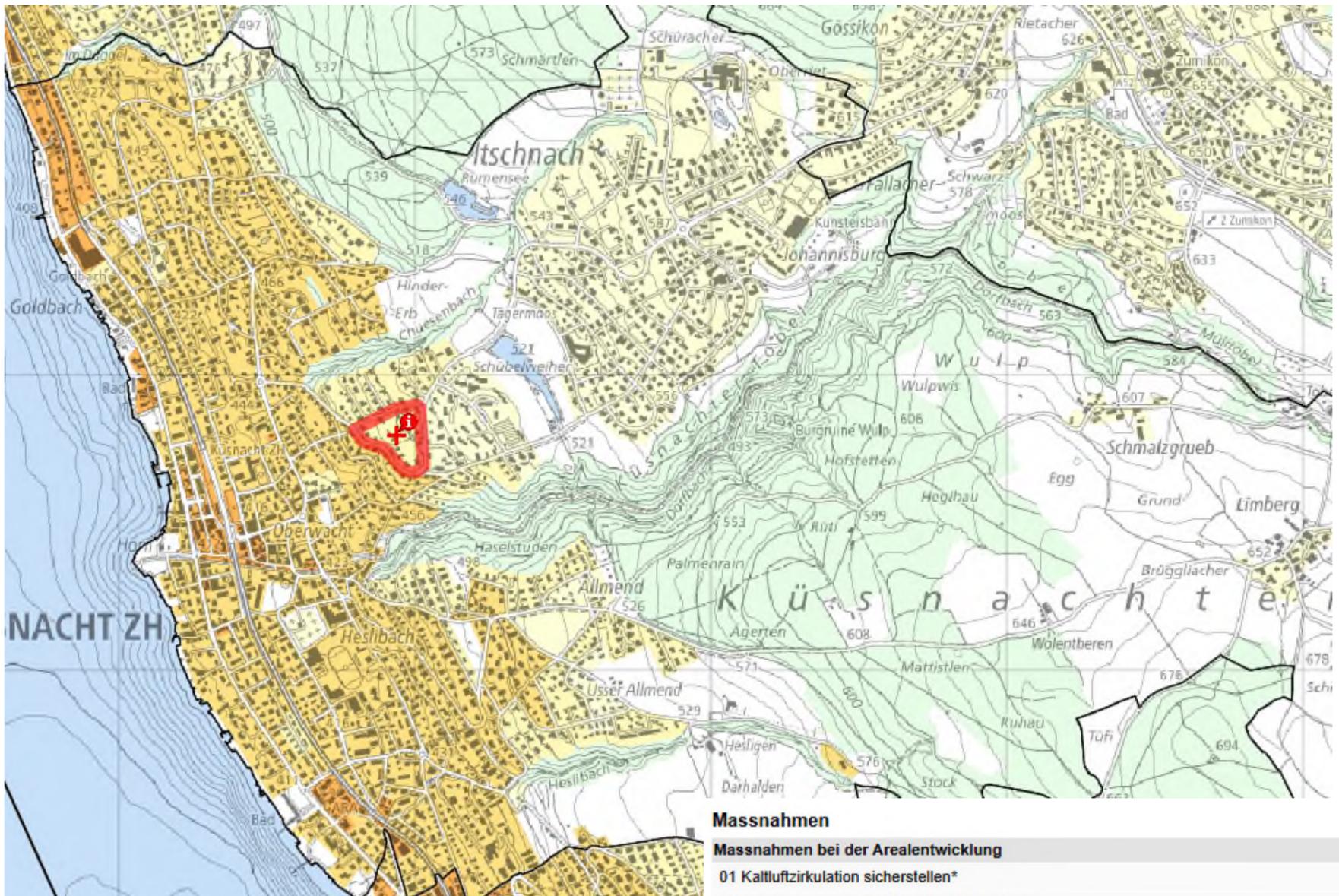
Massnahmen im Aussenraum

- 11 Grünflächen planen und gestalten
- 12 Begehbare und befahrbare Oberflächen entsiegeln
- 14 Grosskronige Bäume erhalten und pflanzen
- 15 Beschattungselemente vorsehen
- 16 Innovative Bewässerungslösungen umsetzen
- 17 Regenwassermanagement planen*
- 18 Wasser erlebbar machen



(Mit * markierte Massnahmen sind ausschliesslich für Neuentwicklungen relevant. Die restlichen Massnahmen sind sowohl für Areale im Bestand wie für Neuentwicklungen relevant).

Gebiete mit schwacher Wärmebelastung – Bsp. Obere Hanglage



Nächtliche Überwärmung (4 Uhr)

Überwärmung schwach

Markieren

- keine
- schwach
- mässig
- hoch
- sehr hoch

Gemeinde

Küssnacht (ZH)

Analyse

Tagessituation

Das Gebiet ist tagsüber während einer sommerlichen Schönwetterphase sehr stark überwärmt. Im Vergleich zum kantonalen Mittel hat das Gebiet weniger Hitzetage pro Jahr. An solchen Tagen steigt das Thermometer über 30°C. Grünräume sind gut erreichbar.

Nachtsituation

Das Gebiet ist nachts gering überwärmt und weist im Vergleich zum kantonalen Mittel durchschnittlich viele Tropennächte pro Jahr auf. Während solchen Nächten fällt das Thermometer nicht unter 20°C.

Durchlüftung

Das Gebiet befindet sich im Bereich einer Leitbahn für nächtliche kalte Luft.

Empfehlungen

Hitzeminderung am Tag

Aufgrund der sehr starken Wärmebelastung am Tag empfehlen wir dringend, das Areal stärker zu begrünen und lokale Massnahmen zur Hitzeminderung umzusetzen.

Hitzeminderung in der Nacht

Trotz der schwachen Wärmebelastung in der Nacht empfehlen wir, die Grünraumversorgung im Gebiet zu erhalten resp. zu verbessern und Massnahmen zur Verbesserung der Auskühlung zu prüfen.

Verbesserung der Durchlüftungssituation

Aufgrund der Lage im Bereich einer Leitbahn für nächtliche kalte Luft empfehlen wir, bei der Planung die Durchlüftungssituation zu berücksichtigen. Es sollten verstärkt durchströmbare Freiflächen geschaffen und Gebäuderiegel vermieden werden, vor allem solche quer zur Windrichtung. Im vorliegenden Areal ist bei der vorherrschenden Windrichtung (42°) eine Ausrichtung der Gebäude Nordost-Südwest-Richtung empfehlenswert.

Massnahmen

Massnahmen bei der Arealentwicklung

- 01 Kaltluftzirkulation sicherstellen*
- 02 Unterbauung von Freiflächen reduzieren*
- 03 Fassaden beschatten*
- 04 Freiräume durch Gebäude beschatten*



Massnahmen am Gebäude

- 05 Dächer begrünen
- 06 Dächer klimaangepasst konstruieren und gestalten
- 07 Fassaden begrünen
- 08 Fassaden klimaangepasst konstruieren und gestalten



Massnahmen im Aussenraum

- 11 Grünflächen planen und gestalten
- 12 Begehbare und befahrbare Oberflächen entsiegeln
- 13 Wärmespeicherung von Oberflächen reduzieren
- 14 Grosskronige Bäume erhalten und pflanzen
- 15 Beschattungselemente vorsehen
- 16 Innovative Bewässerungslösungen umsetzen
- 17 Regenwassermanagement planen*
- 18 Wasser erlebbar machen



(Mit * markierte Massnahmen sind ausschliesslich für Neuentwicklungen relevant. Die restlichen Massnahmen sind sowohl für Areale im Bestand wie für Neuentwicklungen relevant).

Gebiete ohne Wärmebelastung – Bsp. Itschnach/Limberg



Nächtliche Überwärmung (4 Uhr)

Überwärmung keine
 Markieren

- keine
- schwach
- mässig
- hoch
- sehr hoch

Gemeinde
 Küssnacht (ZH)

Analyse

Tagessituation
 Das Gebiet ist tagsüber während einer sommerlichen Schönwetterphase stark überwärmt. Im Vergleich zum kantonalen Mittel hat das Gebiet weniger Hitzetage pro Jahr. An solchen Tagen steigt das Thermometer über 30°C. Grünräume sind gut erreichbar.

Nachtsituation
 Das Gebiet ist nachts nicht überwärmt und weist im Vergleich zum kantonalen Mittel durchschnittlich viele Tropennächte pro Jahr auf. Während solchen Nächten fällt das Thermometer nicht unter 20°C.

Durchlüftung
 Das Gebiet befindet sich im Bereich einer Leitbahn für nächtliche kalte Luft.

Empfehlungen

- Hitzeminderung am Tag**
 Aufgrund der starken Wärmebelastung am Tag empfehlen wir, das Areal stärker zu begrünen und lokale Massnahmen zur Hitzeminderung umzusetzen.
- Hitzeminderung in der Nacht**
 Trotz der schwachen Wärmebelastung in der Nacht empfehlen wir, die Grünraumversorgung im Gebiet zu erhalten resp. zu verbessern und Massnahmen zur Verbesserung der Auskühlung zu prüfen.
- Verbesserung der Durchlüftungssituation**
 Aufgrund der Lage im Bereich einer Leitbahn für nächtliche kalte Luft empfehlen wir, bei der Planung die Durchlüftungssituation zu berücksichtigen. Es sollten verstärkt durchströmbare Freiflächen geschaffen und Gebäuderiegel vermieden werden, vor allem solche quer zur Windrichtung. Im vorliegenden Areal ist bei der vorherrschenden Windrichtung (90°) eine Ausrichtung der Gebäude Ost-West-Richtung empfehlenswert.

Massnahmen

- Massnahmen bei der Arealentwicklung**
- 01 Kaltluftzirkulation sicherstellen*
 - 02 Unterbauung von Freiflächen reduzieren*



- Massnahmen am Gebäude**
- 05 Dächer begrünen
 - 07 Fassaden begrünen



- Massnahmen im Aussenraum**
- 11 Grünflächen planen und gestalten
 - 12 Begehbare und befahrbare Oberflächen entsiegeln
 - 14 Grosskronige Bäume erhalten und pflanzen
 - 15 Beschattungselemente vorsehen
 - 16 Innovative Bewässerungslösungen umsetzen
 - 17 Regenwassermanagement planen*
 - 18 Wasser erlebbar machen



(Mit * markierte Massnahmen sind ausschliesslich für Neuentwicklungen relevant. Die restlichen Massnahmen sind sowohl für Areale im Bestand wie für Neuentwicklungen relevant).