

**Zeitschrift:** Wasser Energie Luft = Eau énergie air = Acqua energia aria  
**Herausgeber:** Schweizerischer Wasserwirtschaftsverband  
**Band:** 98 (2006)  
**Heft:** 2

**Artikel:** Die Bedeutung der Ufer aus Sicht des ZSL  
**Autor:** Stünzi, Peter  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-939336>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

### **Terms of use**

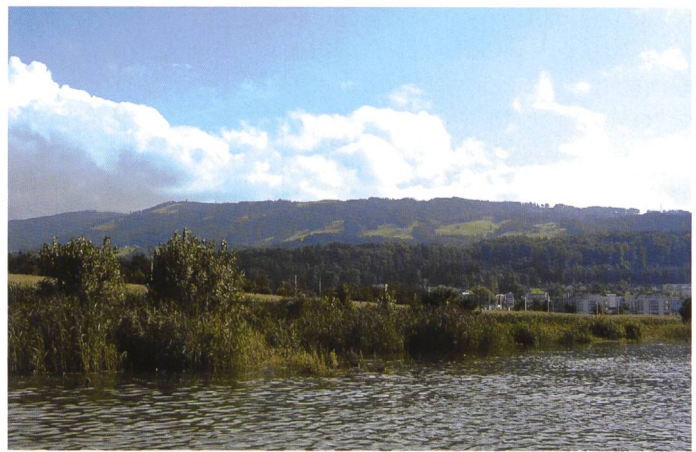
The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 24.04.2025

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**



**Bild 12. Schottische Hochlandrinder übernehmen die Pflege und sorgen dafür, dass die Schutzgebiete nicht betreten werden. Einem solchen Bullen will kein Störenfried begegnen.**



**Bild 13. Blick ins regenerierte Ufer nach zwei Jahren.**

folgt. Die Kosten für den Bauteil Seezugang und die Uferregeneration belaufen sich auf rund CHF 650 000.–. Sie sind Bestandteil der Kosten des Fussweges, welche sich gesamt-haft auf 2,2 Mio. CHF betragen.

#### Ausblick

Mit den Erfahrungen im Frauenwinkel werden derzeit auch die Südufer der Insel Ufenau saniert.

#### Dank

Der Gemeinde Freienbach für den grosszügigen Projektkredit, dem Kanton Schwyz für die aufwändige Vorarbeit und aktive Unterstützung während der gesamten Bauzeit, der Korporation Pfäffikon für die Bewilligung zur Veränderung ihrer Seeparzellen, der Stiftung Frauenwinkel für die aktive Mitsprache.

Anschrift des Verfassers  
Thomas Oesch, Kulturing. ETH  
OePlan GmbH, Schützenstr. 15  
CH-9436 Balgach

Zweigbüro:  
Spinnereistrasse 29, CH-8640 Rapperswil  
E-Mail: t.oesch@oeplan.ch

## Die Bedeutung der Ufer aus Sicht des ZSL

■ Peter Stünzi

#### Zusammenfassung

eines Kurzvortrages, gehalten am «Forum Wasser Rapperswil» unter dem Titel «See-Ufergestaltungen am Beispiel des Zürichsees» vom 4. November 2005 des Schweiz. Wasserwirtschaftsverbandes von Peter Stünzi, Landschaftsarchitekt BSLA, Kilchberg ZH, Vorstandsmitglied ZSL.

Zuerst einige Gedanken zur visuellen Erfassung der Ufer. Da sind zwei Sichtweisen auseinander zu halten: die Sicht vom See ans Land und die umgekehrte, die Sicht vom Land auf den See.

Bezüglich der Sicht vom See ans Land ist häufig festzustellen, dass auch im bebauten Teil der Sockel der Hänge, das heisst der unmittelbare Uferbereich, meist Grün ist, sei dies wegen privaten Gärten oder öffentlichen Grünflächen. Örtlich ste-

hen auch grosse Gebäudevolumen, meist Industriebauten, unmittelbar am Wasser. Über dem Hangsockel ist noch häufig eine kleine Körnung der Gebäude vorhanden, die Gebäude sind oft mit der Giebelseite zum See gerichtet. Diese kleine Körnung wird jedoch immer mehr durchbrochen durch grössere Anlagen. Teilweise entstehen eher «staumauerähnliche Gebilde». Dank der kleinen Körnung konnte sich ein ansehnliches Baumgrün in den Siedlungsgebieten entwickeln, welches eine wohltuende Mischung mit den Gebäuden ergibt. Dieses Baumgrün findet bei der neuen Struktur keinen Platz mehr und wird zudem in der Regel im Rahmen der Umnutzung/des Neubaus abgeräumt. An einer Tagung 2001 machte der ZSL auf diese Problematik aufmerksam.

Der ZSL spricht sich gegen eine wesentlich grössere Körnung der Bauten aus, wie sie durch die meisten Zonenplanrevisionen ermöglicht wird. Die neuen

**Es geht um «Die Bedeutung der Ufer» und nicht «des Sees» und es geht um die Darlegung der Sicht des ZSL.**

Volumen sind nicht integrierbar, auch der Bau von Terrassensiedlungen kann nicht befriedigen. Lobenswert erwähnt sei in diesem Zusammenhang die Initiative der Gemeinden Küsnacht und Richterswil, die die Höhe und Breite von Gebäuden besser limitieren möchten.

Neben dem optischen Aspekt geht es zudem auch um genügend nutzbaren Freiraum. Die kleinmasstäblich überbauten Hänge basieren für die Versorgung mit genügend Freiraum auf den Privatarealen. Durch die Verdichtung entfällt diese

häufig, es gibt eine Freiraum-Unterver-sorgung oder die Gemeinden werden ge-zwungen, mit Steuergeldern zusätzliche öffentliche Grünräume als Kompensation des verlorenen privaten Grünraumes zu schaffen.

Umgekehrt ist die Sicht vom Hangfuss auf den See immer mehr be-einträchtigt. Im unteren Seebecken sind es insbesondere durchgehende Mauern (beispielsweise Lärmschutzwände) ent-lang den hangparallelen Linien wie den Seestrassen, welche die Sicht auf den See verunmöglichen. Im oberen Seebe-cken sind es häufiger «grüne Wände» wie Maiskulturen entlang Wegen, die die Sicht auf den See versperren, oder biologisch unsinnige Wegführung unmittelbar ent-lang der Schilfkante verunmöglicht einen Ausblick auf den See.

Der ZSL hat schon in den 80er-Jah-ren aufgezeigt, was entlang der Seestrassen mit den sich abzeichnenden durchge-henden Mauern ablaufen wird, und dieses Jahr mit Einsprachen dokumentiert, was jetzt mit den SBB-Lärmschutzwänden ent-lang dem linken Seeufer auf uns zukommt. In Zukunft könnte es sein, dass man auf der Fahrt von Zürich nach Pfäffikon noch wenige Minuten Aussicht auf den See hat. Diese Entwicklung lehnt der ZSL klar ab.

Neben der visuellen Erfassung gibt es auch die «handgreifliche Nutzung» der Ufer. Da stellen die Nutzenden rasch fest, dass die meisten Uferabschnitte privati-siert sind. Deshalb konzentrieren sich Er-holungstätigkeiten an den wenigen offenen Abschnitten, ob erlaubt oder nicht, wie das Picknicken in Naturschutzgebieten.

Der ZSL ist der Meinung, das Kon-zept eines durchgehenden Uferweges müsse nicht direkt «hinter der Schilffront» umgesetzt werden. Die Wege sind nicht stur entlang der Wasserkante zu führen, sondern können durchaus auch am Hang liegen, was neue Ein- und Ausblicke er-möglicht. Der ZSL setzt sich für eine Ent-flechtung im Konflikt von Erholung und Fauna/Flora ein, wobei sich der ZSL primär für die Schwächeren (Tier- und Pflanzen-welt) einsetzt. Dies im Wissen, dass «die Biologie» meist ortsgebunden ist.

Nimmt man den Standpunkt der Tier- und Pflanzenwelt ein, so geht es primär um den Streifen Ufervegetation, zusammengesetzt aus Unterwasser-pflanzen, Schwimmblattpflanzen, Bin-sen- und Schilfgürtel sowie dahinterlie-genden Streueflächen. Insbesondere sollte in diesem Zusammenhang auch die landwirtschaftliche Nutzung so gepuffert werden, dass kein negativer Einfluss auf

die Ufervegetation besteht. Projekte von Bootsplätzen im bestehenden oder po-tenziellen Schilfgürtel oder mit Durchfahrt durch Schilf haben kaum eine Chance auf Zustimmung des ZSL.

Weil die Ufervegetation dem ZSL ein wichtiges Anliegen ist, hat der ZSL vor zwei Jahren ein Projekt gestartet «Zürich-see-Uferleben–Leben am Ufer». Es um-fasst 10 Module mit Gesamtkosten von rund CHF 350 000.–. Die Resultate des Projektes werden an einer Tagung am 26. September 2006, an der HSW vorgestellt und diskutiert. Dieses Projekt soll bald ab-geschlossen werden. Darin sollen u.a. der Stand der Ufervegetation und die Entwick-lung des Röhrichts dokumentiert werden. Zudem geht es um eine Erfolgskontrolle der Schilfförderungsmassnahmen, ein Inventar der Vögel, die Dokumentation wertvoller Lebensräume für Libellen, Rep-tilien und Amphibien und die notwendigen Schlussfolgerungen daraus. Von diesem Projekt sollen nebst den Mitgliedern vor allem die Gemeinden und Kantone profi-tieren.

Anschrift des Verfassers

Peter Stünzi

Grünraumberatung

Breitloostrasse 5

CH-8802 Kilchberg

## Konzessionsland, Chance für Ufer-gestaltungen am Zürichsee?

■ Willy Vetterli

### Was bedeutet Konzessionsland?

Das Konzessionsland ist ein Spezialfall an den Zürichseeufnern. Der Kanton Zürich erteilte Konzessionen für Schüttungen im Seegebiet zwecks Landgewinnung. Diese Konzessionen werden deshalb «Landan-lagekonzessionen», das so gewonnene Land «Konzessionsland» genannt. Bei den entsprechenden Grundstücken bestehen dadurch besondere Rechtsverhältnisse.

Bevor die Frage, «Konzessions-land, Chance für Ufergestaltungen» be-antwortet wird, sollen zum besseren Ver-ständnis der Problematik folgende Punkte erläutert werden:

- Wann und wo ist Konzessionsland entstanden?
- Warum und wozu erteilte Kanton über-haupt solche Konzessionen?

- Was waren die Folgen der Schüttungen für Umwelt und Bevölkerung?
- Wie lauten die Konzessionsbedingungen?
- Wem gehört heute das Konzessionsland?
- Wie sind die Realisierungschancen für Ufergestaltungen vor oder auf dem Kon-zessionsland?
- Welche Möglichkeiten ergeben sich für Ufergestaltungen aus dem Konzessions-recht?
- Können diese Möglichkeiten auch ge-nutzt werden?

### Entstehung des Konzessionslandes

Die Schüttungen für das Konzessions-land erfolgten zur Hauptsache zwischen 1850 und 1930. Vereinzelt, weniger um-fangreiche Schüttungen fanden bereits früher statt, die letzte grössere um 1970.

Konzessionsland befindet sich an beiden Seeufnern, in der Regel zwischen der See-strasse und dem heutigen Ufer.

Der Kanton konzedierte die Land-anlagen vorerst aus eigenen wirtschaft-lichen Interessen. Er gewann so zum Beispiel Boden zum Landabtausch für den Bau der Seestrassen. Er entlastete sich aber mit den Konzessionsauflagen auch vom teuren Unterhalt der Seeufer. Die privaten Seeanstösser konnten durch die Schüttungen mit einer geringen Ge-bühr ihre Grundstücke erweitern. Diese Erweiterungen ermöglichten häufig erst Überbauungen an den Seeufnern, die im finanzpolitischen Interesse der Gemein-den lagen. Die Schüttungen dienten aber auch vereinzelt der Entsorgung von Schutt und Gerümpel, ja sogar von Kehricht.