

Zürich

Bau von 124 Wohnungen gestoppt

Wegweisendes Urteil Zürich gewährt bei Bauten an lauten Strassen grosszügig Ausnahmen beim Lärmschutz. Jetzt greift das Bundesgericht durch und verbietet ein Projekt an der Bederstrasse.

Daniel Schneebeli

Seit Monaten haben Bauherren, Architekten und Behörden auf diesen Entscheid des Bundesgerichts gewartet. Nun liegt er vor: Beim Lärmschutz gibt es kaum einen Spielraum für Kompromisse. Ausnahmebewilligungen müssen die «Ultima Ratio» sein. Das Gericht hat deswegen eine Beschwerde von Swisscanto, einer Anlagestiftung der ZKB, abgewiesen und verbietet die Realisierung ihres Wohnbauprojektes «Im Bürgli» an der Bederstrasse im Stadtzürcher Kreis 2.

Swisscanto plante an dieser Strasse am Fuss des Bürglihügels ein 167 Meter langes, fünfstöckiges Wohnhaus mit 124 vorwiegend kleinen Mietwohnungen und einigen Ladenlokalen im Erdgeschoss. Beim Projekt werden die Lärmgrenzwerte in 80 Prozent der Wohnungen um bis zu fünf Dezibel überschritten. Das Bundesgericht geht mit dem höchsten Zürcher Gericht – dem Verwaltungsgericht – einig, dass eine solche Überschreitung «schwer wiegt». Das Verwaltungsgericht hatte von einer «immensen» Überschreitung gesprochen.

Ausnahmebewilligung sei zu Unrecht erteilt worden

Swisscanto hatte ursprünglich für den Bau eine Ausnahmebewilligung von Kanton und Stadt Zürich erhalten. Diese war nötig, weil an den meisten Fenstern, die zur Strasse hin geplant sind, die Lärmgrenzwerte nicht eingehalten werden. Seit 2018 hat die Stiftung auch eine Baubewilligung der Bausektion des Zürcher Stadtrats. Diese wurde von verschiedenen Personen angefochten. Haupteinwand: Swisscanto habe zu wenig getan, um die Lärmschutzvorschriften einzuhalten, die Ausnahmebewilligung sei daher zu Unrecht erteilt worden.

Das Baurekursgericht hatte diesen Rekurs noch abgewiesen, man könne von Bauherrschaf-



Zwischen Innenstadt und Sihcity hätte die Überbauung «Im Bürgli» entstehen sollen. Foto: Dominique Meienberg

Es gehe nicht an, ein Bauprojekt zu konzipieren, «wie wenn keine übermässige Lärmbelastung bestünde».

ten nicht zahllose Variantenstudien verlangen. Doch das sahen das Verwaltungsgericht und jetzt auch das Bundesgericht anders. Das Projekt «Im Bürgli» hätte laut Bundesgericht keine Ausnahmebewilligung erhalten dürfen. Eine solche könne erst gewährt werden, wenn alle anderen baulichen und gestalterischen Massnahmen ausgeschöpft sind, um die Lärmemissionen auf ein erlaubtes Mass zu reduzieren.

Swisscanto und auch das Baurekursgericht waren der Ansicht, dass dies geschehen sei,

etwa indem alle Schlafzimmer auf der ruhigen Rückseite des Gebäudes geplant worden sind.

Swisscanto hatte auch arguminiert, die Bederstrasse sei eine verkehrsreiche Strasse, an der man als Bewohnerin mit etwas mehr Lärm rechnen müsse. Diesen Einwand wies das Bundesgericht ab. Die höhere Lärmbelastung sei bereits berücksichtigt, indem die Bederstrasse in die Empfindlichkeitsstufe 3 eingeteilt wurde. Es ist die höchste Stufe, die für Wohnbauten möglich ist. Hier liegen die Grenzwerte höher als in der

Stufe 2, die für reine Wohnbauten üblich ist.

Swisscanto reichte auch noch einen neuen Bericht ein, um zu beweisen, dass man sämtliche möglichen Massnahmen zur Lärmverminderung geprüft habe. Doch diesen liess das Bundesgericht nicht zu. Ein solcher Bericht müsse den Behörden ganz am Anfang eingereicht werden und nicht erst vor Bundesgericht.

Es gehe nicht an, ein Bauprojekt zu konzipieren, «wie wenn keine übermässige Lärmbelastung bestünde». Den Behörden

werfen die drei Bundesrichter vor, sie hätten sich mit reichlich rudimentären Angaben zu den geprüften Lärmschutzmassnahmen zufriedengegeben.

Für Swisscanto hat das Verwaltungsgericht die überwiegenden Interessen (zusätzlicher Wohnraum in Zürich) und die privaten Interessen (Lärmschutz in der Überbauung Bederstrasse) nicht richtig gegeneinander abgewogen. Dem stimmten die Bundesrichter zu, doch auch hier sehen sie die Baubewilligungsbehörden in der Verantwortung. Diese hätten laut Bundesgericht unter anderem prüfen müssen, ob man den Lärm bereits auf der Strasse reduzieren könnte, etwa durch den Einbau eines Flüsterbelags oder durch Tempo 30 auf der Bederstrasse.

Lärm auf der Strasse reduzieren

Dazu schreibt das Gericht, auch wenn die Baubewilligungsbehörden dafür nicht zuständig seien: «Die Hoheitsträger dürfen sich nicht durch den Einsatz von Ausnahmebewilligungen auf Kosten künftiger Bewohnerinnen ihrer Verantwortung entziehen.»

Einen ähnlichen Entscheid hatte das Bundesgericht bereits im Frühling gefällt. Es hob die Baubewilligung für ein Mehrfamilienhaus an der Seestrasse in Rüschlikon aus. Auch in jenem Fall hatte der Bauherr eine Ausnahmebewilligung erhalten, weil die Lärmgrenzwerte an den Fensterfronten zum See hin nicht eingehalten worden waren.

Dort wurde im Nachhinein bekannt, dass die Rekurrenten vom Bauherren Zugeständnisse in Millionenhöhe verlangt und ihm im Gegenzug den Rückzug der Beschwerde angeboten hatten. Der unterlegene Nachbar, der jetzt nicht bauen kann, sprach gegenüber dieser Zeitung von der «sittenwidrigen Kommerzialisierung» des Baurechts. An den Zürcher Gerichten und auch am Bundesgericht sind noch weitere Beschwerden wegen des Lärmschutzes hängig.

Wer in Zürich bauen will, hofft jetzt auf Tempo 30

Folgen des Lärmschutzurteils Nach dem Bundesgerichtsurteil zur Bederstrasse werden Projekte an lauten Verkehrsachsen schwieriger.

Von diesem Urteil haben sich viele Klarheit erhofft. Gestern hat das Bundesgericht eine von Swisscanto geplante Siedlung an der Bederstrasse im Engequartier versenkt. Grund ist mangelnder Lärmschutz. Das Urteil gilt als Richtungsentscheid für das künftige Bauen im städtischen Umfeld.

Das städtische Hochbaudepartement bedauere es, sagt Sprecher Lucas Bally. «Lärmschutz ist wichtig. Gleichzeitig besteht ein grosses Interesse an der inneren Verdichtung. Diese wird durch solche Urteile erschwert.»

Als wenig überraschend bezeichnet Martin Looser das Scheitern der Überbauung. Looser ist Lärmspezialist der Zürcher Anwaltskanzlei Ettlert & Vizepräsident der Lärmliga Schweiz. «Das Bundesgericht führt seine bisherige Praxis konsequent fort.»

Nun gilt definitiv, was sich lange abgezeichnet hat: Neubauten an lauten Strassen müssen in Zürich strengere Vorgaben erfüllen. Das bisher oft gewährte Mittel der Ausnahmebewilligung hat das Bundesgericht im Normalfall für gesetzeswidrig erklärt.

Doch Eindeutigkeit bezüglich Lärmschutz herrscht deswegen keineswegs. Denn gerade ist einiges in Bewegung geraten, beim Zürcher Strassenlärm selbst wie bei der gesetzlichen Grundlage.

Ausgangslage ändert sich

Das Bundesgericht weist stets darauf hin, dass es die Pflicht der Behörden sei, «den Lärm an der Quelle zu begrenzen». Dieser Anforderung ist die Stadt Zürich kürzlich nachgekommen. Mitte Dezember präsentierte der Stadtrat eine Liste von Strassen in der Gesamtlänge von 150 Kilometern,

auf denen er bis ins Jahr 2030 Tempo 30 durchsetzen möchte. Die Bederstrasse gehört dazu.

Damit ändert sich die Ausgangslage. Tempo 30 bringt eine Lärminderung von zwei bis drei Dezibel. Bedeutet die angekündigte Verlangsamung also, dass das jetzige Projekt doch bewilligungsfähig wäre? Weil die Bederstrasse künftig weniger Krach machen wird, als sie es heute mit Tempo 50 tut?

«Das lässt sich nicht eindeutig beantworten», sagt Anwalt Martin Looser. Es sei nicht klar, ob die Ankündigung zu Tempo 30 schon ausreiche, um von einer tieferen Lärmbelastung auszugehen; oder ob das neue Temporegime tatsächlich in Kraft treten muss. Dies dürfte noch Jahre dauern.

Unklar ist weiter, ob das Abbremsen des Verkehrs die Bederstrasse leise genug macht. Die

Höchstüberschreitung beim Swisscanto-Projekt beträgt fünf Dezibel im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss. Das sind zwei Dezibel mehr, als Tempo 30 maximal beruhigt. Eine weitere «Massnahme an der Quelle» stellen spezielle Strassenbeläge dar. Sie dämpfen den Autolärm ebenfalls um bis zu drei Dezibel. Solche Beläge setzt die Stadt aber nur selten ein, auch weil sie viel kosten und nicht so lang halten.

In eine ganz andere Richtung zielt eine Gesetzesänderung, die das Bundesamt für Umwelt aufgrund einer Motion des Aargauer GLP-Nationalrats Beat Flach ausgearbeitet hat. Sie soll gewisse Lärmschutzvorgaben aufweichen. Bis Ende Jahr läuft die Vernehmlassung. Die Änderung könnte dazu führen, dass künftig wieder vermehrt Ausnahmen gemacht werden – ganz wie bisher.

Gleichzeitig hat aber die Eidgenössische Kommission für Lärmbekämpfung Anfang Dezember empfohlen, die Grenzwerte für Strassenlärm zu verschärfen. «Das steht voll im Widerspruch zur geplanten Gesetzesanpassung», sagt Martin Looser.

«Ein städtebauliches Fiasko»

Unbestritten ist: Vorerst müssen Investorinnen an lauten Zürcher Strassen nach strengeren Anforderungen planen. Davon haben Architektinnen und das Hochbaudepartement immer wieder gewarnt. So entstünden abweisende Häuserfronten, in denen es nur noch kleine Fenster hat, während sich die Wohnräume und Balkone auf den Innenhof ausrichten. Solche «toten Fassaden» seien ein städtebauliches Fiasko.

Dieses Schreckensszenario hält Martin Looser für übertrieben. Der Diskurs darüber, wie sich Wohnbauten auch ohne Lärmschutz ausnahmen gut planen lassen, habe bisher zu wenig stattgefunden. «Ich vermisse die Fantasie der Architekten.» Ohne ein Leisermachen der Strassen werde es aber in vielen Fällen nicht möglich sein, die Grenzwerte einzuhalten.

Bereits reagiert hat die Credit Suisse. Ihr umstrittenes Neubauprogramm des Brunaparks drohte ebenfalls am Lärmschutz zu scheitern. Als Ausweg hat die Grossbank im Herbst ein zweites Baugesuch eingereicht. Darin werden die Wohn- und Schlafzimmer auf die ruhigen Seiten verlegt. Von aussen soll die Verschiebung kaum zu sehen sein.

Beat Metzler