

Bundesgericht

Ein Urteil verunsichert die Planer

Die geplante Wohnüberbauung «Ringling» in Zürich-Höngg füge sich mangelhaft in die Umgebung ein: Das befand das Bundesgericht – und widersprach damit allen fachlichen Beurteilungen. Behörden und Architekten sehen landesweit anerkannte Planungsprozesse infrage gestellt.

Von Stefan Gyr

Die Planer schlugen die Hände über dem Kopf zusammen: Das Bundesgericht hat die geplante Wohnüberbauung «Ringling» auf dem Rütihof-Areal in Zürich-Höngg versenkt – mit der Begründung, sie füge sich mangelhaft in die Umgebung ein. Elf Jahre Planungsarbeit mit hohen Kosten waren umsonst. Dieses Urteil sei ein «Affront für die Fachleute», kritisierte der Zürcher Hochbauvorsteher André Odermatt gegenüber der «Neuen Zürcher Zeitung». Das höchste Gericht habe sich über alle fachlichen Beurteilungen der Jury des Architekturwettbewerbs und des städtischen Baukollegiums hinweggesetzt. Das Architektur-Magazin «Hochparterre» sprach von einem «Willkürentscheid». «Sind Gerichte die

besseren Planer?», fragt provokativ der Architekt Urs Rinklef vom Zürcher Büro Burkhalter Sumi. Am Baurechts-Symposium des Forums «Bau und Wissen» in Wildegg AG beleuchtete Rinklef die Hintergründe des umstrittenen Richterspruchs.

«Besonders gute» Gestaltung

Alles dreht sich um den Paragraphen 71 im Planungs- und Baugesetz des Kantons Zürich. Dieser verlangt für Arealüberbauungen mit erhöhter Ausnutzung eine «besonders gute» Gestaltung der Bauten und Anlagen. Bei der Beurteilung müssen gemäss der Bestimmung unter anderem die Beziehung zum Ortsbild sowie zur baulichen und landschaftlichen Umgebung beachtet werden.

«Keine Rechtsmittelinstanz hat in den letzten Jahren die besonders gute Gestaltung unseres Bauvorhabens ernsthaft infrage gestellt», erklärt Peter Seidler, Präsident der Baugenossenschaft Sonnengarten (BGS).

Die BGS, die Gemeinnützige Bau- und Mietergenossenschaft Zürich (GBMZ) und die Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich waren die drei Bauträgerinnen der «Ringling»-Siedlung. Auf einer Fläche von rund 30 000 Quadratmetern waren 277 Wohnungen sowie ein Laden, Kiosk, Café, Quartierzentrum, Kindergarten, Hort, Jugendtreff, Gemeinschaftsraum und verschiedene Dienstleistungen für das Alterswohnen geplant. Das Projekt «Wohnen für alle am Grünwald», wie

es auf dem Papier hiess, stammte aus der Feder der Zürcher Architekten Schneider Studer Primas. Das Büro gewann den Architekturwettbewerb mit dem Projekt eines grossangelegten Gebäude-rings, der sich um einen Innenhof mit einer weiten Wiese und vielen Bäumen herum schliesst. Die ununterbrochene Fassade dieser sogenannten Blockrandbebauung hätte eine Länge von rund 650 Metern aufgewiesen. Die Gebäude hätten Höhen zwischen 18 und 25 Metern erreicht.

Gegen die Baubewilligung erhoben 80 Personen und zwei Institutionen aus der Nachbarschaft Beschwerde. Sie stiessen sich an der massiven Gestalt des Baukörpers. Der Bau erdrücke die bestehende Siedlung und nehme keine Rücksicht darauf, kritisierten sie. Sowohl beim Baurekursgericht als auch beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich blitzten die Anwohner ab. Die Vorinstanzen gelangten einhellig zum Schluss, das Projekt hebe sich zwar deutlich von den anderen Bauten ab, doch das sei keineswegs ein Mangel. Vielmehr werde in einem uneinheitlich gebauten Quartier ein positiver neuer Akzent gesetzt. Schon die Jury hatte die «singuläre Form» bemerkt, die keinem übergeordneten städtischen Gefüge entspreche. Sie lobte aber den «grosszügigen geschlossenen Binnenraum», die öffentlichen Durchgänge und die geschlossene Form.

Unglückliche Formulierung

Das Bundesgericht stützte die Kritik der Gegner und hob die Baubewilligung auf. Der Bau gliedere sich in keiner Weise in das Ortsbild ein, befand das höchste Gericht. Es bestehe auch keine Beziehung zur baulichen oder landschaftlichen Umgebung. Das Projekt falle klar aus dem Rahmen der hier üblichen Bauten. «Indem es sich in einen bewussten Gegensatz zum vorbestehenden Ortsbild setzt und die kleinteilige und offene Bauweise der Umgebung ignoriert, erfüllt es die Anforderungen an Arealüberbauungen offensichtlich nicht», heisst es in der Urteilsbegründung. Und weiter: «Die kantonalen Instanzen behaupten selbst nicht, das Projekt trete in eine Beziehung zum Ortsbild sowie zur baulichen und landschaftlichen Umgebung, und legen auch nicht dar, inwiefern es besonders gut gestaltet sein soll.»

Im Entscheid des Baurekursgerichts werde einzig behauptet, der Bau sei gut gestaltet und es sei vertretbar, ihn nicht als Störfaktor zu betrachten, sondern als Bereicherung des baulichen Umfelds. «Daraus», so das Bundesgericht, «ergibt sich aber ohne Weiteres, dass das Bauvorhaben nicht als besonders gut gestaltet gelten kann.» Diese «unglückliche Formulierung» des Baurekursgerichts sei dem «Ringling»-Projekt zum Verhängnis geworden, meint Architekt Rinklef. Die gleiche Meinung vertritt BGS-Präsident Seidler. Das «überaus vorsichtig formulierte Kompliment» der Vorinstanz habe das Gericht ins



Visualisierung des Projekts. Im Innenhof waren eine weite Wiese und viele Bäume geplant.



Fotomontage der Gegner. Die Anwohner kritisierten die massive Gestalt der Überbauung.

Gegenteil zu einer negativen Minimalaussage verkehrt – etwa in diesem Sinne: Ein vertretbares Projekt, das keinen Störfaktor darstellt, ist nicht besonders gut gestaltet. «Eine nur leicht andere Wortwahl hätte ein anderes Resultat gehabt», zeigte sich der Rechtsanwalt Antonio Frigerio gegenüber dem «Tages-Anzeiger» überzeugt.

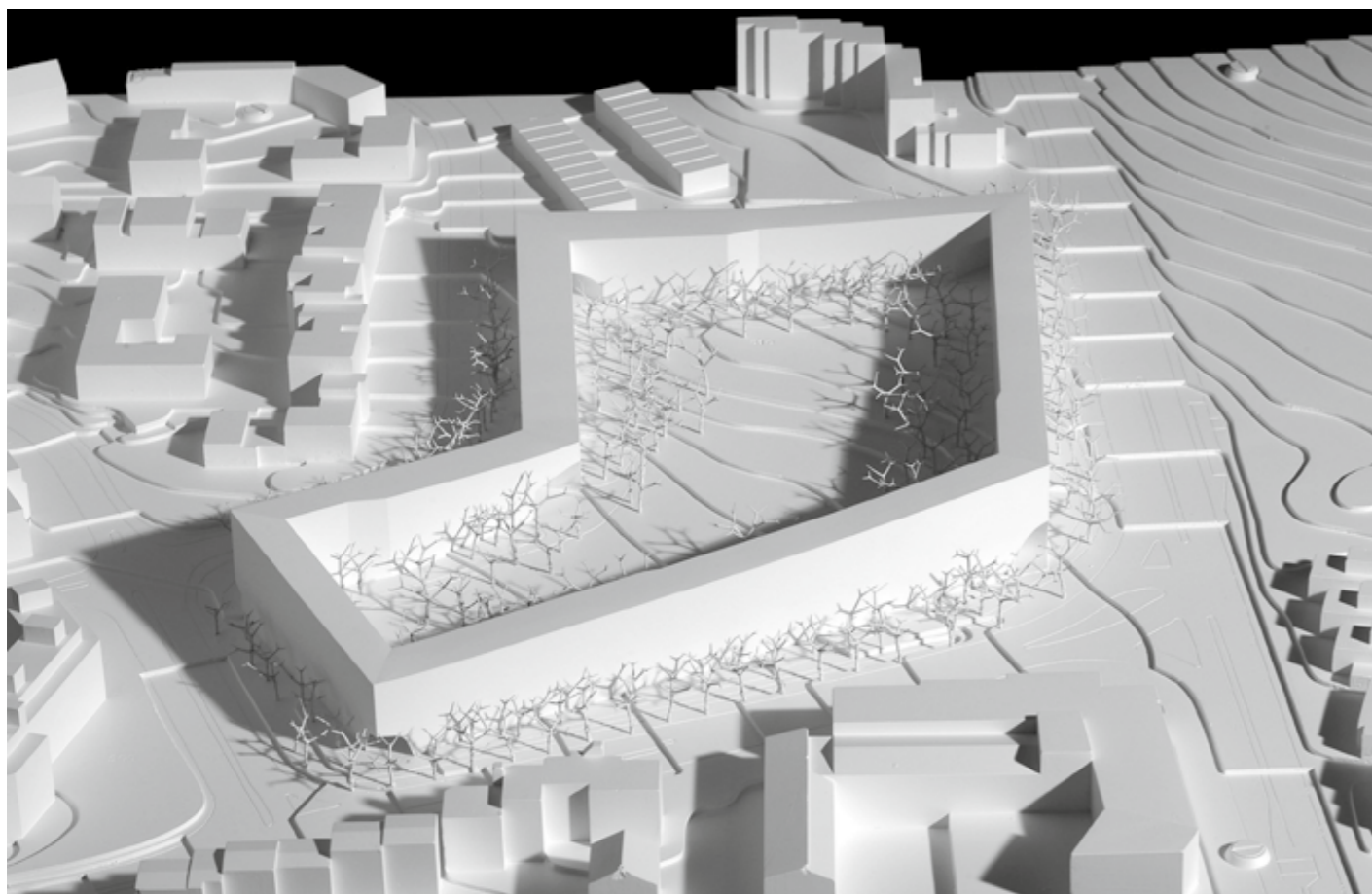
Jurys sollen Klarheit schaffen

Für Rinklef ist nach diesem Bundesgerichtsurteil klar: «Die Instanzen, die über Projekte und Re-kurse entscheiden, müssen künftig mit ihrer Urteilsbegründung Klarheit schaffen.» In den Juryberichten zum Beispiel müsse die besonders gute Gestaltung des Bauvorhabens hervorgehoben werden. Bisher sei man der Ansicht gewesen, die Qualitätsansprüche seien erfüllt, wenn man einen Architekturwettbewerb veranstalte und die Jury das beste Projekt auswählen lasse. Das sei nun nicht mehr so einfach.

Ähnlich äusserte sich Hochbauvorsteher Odermatt in der «NZZ»: «In den Wettbewerben werden wir der Einordnung noch mehr Beachtung schenken müssen. Es ist zwar in jeder Juryarbeit ein Thema, man wird es aber im Jurybericht noch viel deutlicher zur Sprache bringen müssen.» Und er hielt fest: «Grundsätzlich sehe ich keine bes-

sere Möglichkeit zur Qualitätssicherung als über einen Architekturwettbewerb.» Manche fragen sich aber, ob verdichtetes Bauen überhaupt noch möglich ist, wenn sich alle Projekte dem Bestehenden anpassen müssen. Nach dem Gerichtsurteil werden die Anwohner auch in anderen Fällen auf die bauliche Einordnung pochen. Die «Weltwoche» befürchtet eine «latente Rechtsunsicherheit»: «Bauherren müssen künftig damit rechnen, dass erst in Lausanne entschieden wird, ob ein Grossprojekt den ästhetischen Anforderungen entspricht oder von Grund auf neu entworfen werden muss – und das erfahren sie erst am Ende eines oft jahrelangen Prozesses.»

Die drei «Ringling»-Bau-träger wollen nun ein neues Projekt planen. Dass das Quartier einen lebendigen Mittelpunkt, Alterswohnungen und weitere Infrastrukturen brauche, werde von keiner Seite bestritten, erklärt die Stadt Zürich. «Auch die Notwendigkeit einer optimalen Ausnutzung des Areals an sich und insbesondere durch gemeinnütziges Wohnen wird allgemein akzeptiert.» Noch in diesem Jahr wird ein Mitwirkungsprozess gestartet. Die Quartierbevölkerung soll bei der Erarbeitung der Planungsgrundlagen einbezogen werden. Auf dieser Grundlage wird dann ein neuer Architekturwettbewerb durchgeführt. ■



Gipsmodell der Siedlung. Die ununterbrochene Fassade dieser sogenannten Blockrandbebauung hätte eine Länge von rund 650 Metern aufgewiesen.