

13.5.2015, 13:24 Uhr

Entscheid des Verwaltungsgerichts

«Ringling» meistert nächste Hürde

Adi Kälin 13.5.2015, 13:24 Uhr



Das Verwaltungsgericht lehnt die Beschwerden gegen die umstrittene Siedlung in Höngg ab. (Bild: Christian Mathis / NZZ)

Vor ziemlich exakt zehn Jahren ist der Wettbewerb für die Wohnsiedlung «Ringling» in Höngg entschieden worden. Gewissermassen als Geburtstagsgeschenk lehnt das Verwaltungsgericht Beschwerden dagegen nun ab.

Wer in Zürich ein Grossprojekt errichten will, braucht gute Nerven. Das wissen auch die beiden Genossenschaften und die Stiftung für Alterswohnungen, die in Höngg eine Siedlung mit 277 Wohnungen planen.

2005 entschied das Architekturbüro Schneider Studer Primas den entsprechenden Wettbewerb für sich, 2009 erteilte die Bausektion des Zürcher Stadtrats die Baubewilligung. Seither jedoch liegen die Bauherren im Streit mit den Anwohnern, die sich vor allem an der Grösse des Projekts und der fürs Quartier unüblichen Blockrandbebauung stören. Der Bau wird an einer Stelle bis acht Stockwerke hoch und ist rund 650 Meter lang.

Schon der zweite Anlauf

Recht überraschend hob das Verwaltungsgericht 2011 die Bewilligung für die Siedlung auf – nicht wegen deren Grösse, sondern wegen der mangelhaften Verkehrserschliessung. Sowohl der Stadtrat als auch die Bauherren entschieden sich daraufhin, grundsätzlich am Projekt festzuhalten und lediglich die kritisierten Punkte zu verbessern. Die Baubewilligung wurde zwar erneut angefochten, doch im letzten Jahr lehnte zuerst das Baurekursgericht Einwendungen dagegen ab, und jetzt stellt sich auch das Verwaltungsgericht klar gegen Beschwerden der Anwohner.

Die Anwohnergruppen hatten vor allem moniert, dass «Ringling» die Anforderungen an eine Arealüberbauung nicht erfülle. Im Planungs- und

die Umgebung einpassen müsse, um die erhöhte Ausnützung zu erhalten. Die riesige Blockrandbebauung passe nicht ins Ortsbild des Rütihofquartiers, fanden die Anwohner. Dem widerspricht das Gericht: «Auch wenn das Gesetz den Umgebungsbezug ausdrücklich als massgebliches Beurteilungskriterium nennt, bedeutet dies nicht, dass die Bauherrschaft den im Quartier vorherrschenden Architekturstil übernehmen müsste.» Das gelte nur bei Objekten des Natur- und Heimatschutzes. Zudem gebe es in der Nachbarschaft heute schon eine grosse Vielfalt an Gebäudeformen und Materialisierungen.

Lärmwerte eingehalten

Die Anwohner waren ausserdem der Meinung, dass der Lärm für einige Wohnungen zu gross sei. Mit Verweis auf ein bisher nicht bestrittenes Gutachten der Bauherrschaft stellt sich das Verwaltungsgericht auch in diesem Punkt gegen die Beschwerdeführer. Zudem stützt es die Zürcher «Lüftungsfensterpraxis», die besagt, dass der Lärmgrenzwert nur bei einem Fenster in einem belasteten Raum eingehalten werden muss. Würde man diese Regelung nämlich ändern, so das Gericht, könnte dies zur Folge haben, dass gar keine Fenster mehr gegen die Strasse hin gebaut würden oder nur solche, die sich nicht öffnen lassen. In weiteren Beschwerdepunkten, die alle abgelehnt wurden, ging es um die Öffnung eines Baches oder die Art der Abfallentsorgung.

In einem Communiqué teilen die Genossenschaften GBMZ und Sonnengarten sowie die Stiftung Alterswohnungen mit, dass sie sehr erfreut seien über das Urteil. Man hoffe, möglichst bald mit dem Bau der dringend benötigten Wohnungen und Quartiernutzungen beginnen zu können. Das Urteil kann allerdings noch vor Bundesgericht angefochten werden. Nach dem bisherigen Verlauf des Rechtsstreits ist anzunehmen, dass die Anwohner zu diesem Mittel greifen werden. Für eine Stellungnahme war niemand erreichbar.

Urteil VB 2014.307 vom 16. 4. 15, nicht rechtskräftig.

MEHR ZUM THEMA

Entscheid des Bundesgerichts

**Asylunterkunft in Seebach kann
gebaut werden**

7.10.2014, 19:09 Uhr

Entscheid des Zürcher Stadtrats

**Kein Kulturzentrum in der Villa
Sihlberg**

11.2.2015, 05:30 Uhr

COPYRIGHT © NEUE ZÜRCHER ZEITUNG AG - ALLE RECHTE VORBEHALTEN. EINE WEITERVERARBEITUNG, WIEDERVERÖFFENTLICHUNG ODER DAUERHAFT SPEICHERUNG ZU GEWERBLICHEN ODER ANDEREN ZWECKEN OHNE VORHERIGE AUSDRÜCKLICHE ERLAUBNIS VON NEUE ZÜRCHER ZEITUNG IST NICHT GESTATTET.