Neue Zürcher Zeitung

Klage ans Baurekursgericht

Siedlung Hornbach wird ein Fall für die Gerichte

Nachbarn der geplanten städtischen Siedlung Hornbach im Zürcher Seefeld wehren sich dagegen, dass so hoch und so nah an ihre schützenswerten Häuser gebaut werden kann.

von
Adi Kälin
21.8.2015, 05:30 Uhr

Wenn es um den Bau gemeinnütziger Wohnungen in Zürich geht, werden mögliche Hindernisse meist erstaunlich rasch aus dem Weg geräumt. Auf dem Areal Hornbach stehen beispielsweise eine alte Gasfabrik und das älteste Schulprovisorium der Stadt. Der mögliche Schutz dieser Bauten war vor der Abstimmung über den Baukredit Mitte Juni nie ein Thema. Und der Heimatschutz lenkte nach Gesprächen mit der Stadtverwaltung ein. Bei der Abstimmung sagten schliesslich 65,7 Prozent der Stimmenden Ja zum Bau der 122 kommunalen Wohnungen.

«Rücksichtslose Planung»

Ein anderes Hindernis war der Zonenplan. Um überhaupt eine Wohnsiedlung erstellen zu können, musste der Gemeinderat das Areal zuerst einmal zu einer Bauzone machen – und gleich darauf mithilfe eines Gestaltungsplans noch höhere Bauten darauf ermöglichen. Anfang Jahr stimmte das städtische Parlament beidem zu, was die kantonale Baudirektion im Juni guthiess. Gegen beide Instanzen klagen nun aber Anwohner, weil sie der Ansicht sind, man könne nun viel zu hoch und vor allem viel zu nahe an ihre schützenswerten Häuser bauen. Im Schreiben ans Baurekursgericht werden die Nachbarn deutlich: Was die Stadt hier möglich gemacht habe, sei eine «planungsrechtliche Rücksichtslosigkeit», eine eigentliche «Machtdemonstration». Denn nicht nur nehme sie sich Dinge heraus, die den Nachbarn nicht erlaubt seien, sie foutiere sich auch um eigene städtebauliche Grundsätze und ihre Schutzverpflichtungen. Dabei, so betonen die Nachbarn ausdrücklich, stünden sie dem gemeinnützigen Wohnungsbau durchaus positiv gegenüber.

Gilt Kulturland-Moratorium?

Die Reihenhäuser der Rekurrenten sind Teil einer Siedlung, die sich im Inventar der schützenswerten Bauten befindet. In der Regel bestehen sie aus zwei Vollgeschossen. Dank Umzonung und Gestaltungsplan kann auf dem Nachbargrundstück nun sechsstöckig gebaut werden. Dieser gewaltige «Massstabssprung» beeinträchtige die benachbarten Denkmalschutzobjekte und senke ausserdem nicht nur die Wohnqualität, sondern auch den Wert der Liegenschaften. Die Höhe wirke umso bedrohlicher, als die neue Siedlung nur einen Abstand von 3,5 Metern zu den Nachbarhäusern einhalten müsse. Üblicherweise setze die Stadt bei ähnlichen Projekten mindestens 5 Meter Abstand fest. Widersprüche sehen die Anwohner auch

beim Thema Kulturlandinitiative: Die kantonale Baudirektion hat eine Ausnahme vom geltenden Einzonungs-Moratorium bewilligt, weil es sich nicht um wertvolles Landwirtschaftsland handle. Dabei war in der Initiative die Rede von «ökologisch bedeutender Fläche». Dies wäre beim Areal Hornbach erfüllt gewesen. Im Richtplan ist dieses nämlich eingetragen als «wertvolle ökologische Vernetzungsfläche».

Trotz allem ist noch denkbar, dass es zu einer einvernehmlichen Lösung kommt. Die Rekurrenten schlagen nämlich vor, die Behandlung zu sistieren und im Gespräch einen möglichen Kompromiss zu suchen. Ob Gemeinderat und Baudirektion dieser Idee zustimmen werden, ist noch offen.

Copyright © Neue Zürcher Zeitung AG. Alle Rechte vorbehalten. Eine Weiterverarbeitung, Wiederveröffentlichung oder dauerhafte Speicherung zu gewerblichen oder anderen Zwecken ohne vorherige ausdrückliche Erlaubnis von Neue Zürcher Zeitung ist nicht gestattet.