



Bauen in städtischen Gebieten

# Lärmschutz darf den Wohnungsbau nicht blockieren

Neue Wohnungen so zu bauen, dass sie nicht übermässig vom Strassenlärm beeinträchtigt werden, ist eine wichtige Aufgabe von Bauherren und Architekten. In der Art aber, wie der Lärmschutz heute gesetzlich geregelt und neuerdings von den Gerichten interpretiert wird, dient er als Instrument, um Wohnbauten in städtischen Gebieten zu verhindern. Damit werden auch sinnvolle Lösungen praktisch verunmöglicht. Wenn an den heutigen Vorschriften nichts geändert wird, ist bald nur noch Lärmschutzarchitektur möglich: Bauten also, die gegen die Strasse hin keine Fenster haben, Häuser, in denen auf der lärmigen Seite nur Treppenhäuser und Toiletten untergebracht sind, womöglich noch durch gläserne Lärmschutzwände abgetrennt.

Grotesk an der Situation ist ja, dass die meisten Neubauten, die nun immer häufiger wegen des Lärmschutzes verhindert werden, lärmtechnisch deutlich besser wären als die bisherigen Gebäude. Im Fall der Baugenossenschaft Oberstrass in Zürich stammen die Altbauten an der Winterthurerstrasse aus den 1920er Jahren, einer Zeit also, in der noch kaum ein Auto auf der Strasse unterwegs war. Der Neubau mit 134 Wohnungen würde die Situation für die Bewohnerinnen und Bewohner deutlich verbessern.

Dass man, um die Zersiedlung von immer mehr Land zu verhindern, in den Zentren verdichtet bauen muss, ist heute politisch kaum mehr bestritten. Seit Jahren aber zeigt sich, dass diese raumplanerische Forderung zu grösseren Konflikten mit dem Lärmschutz führt. Schon 2016 hat das Bundesgericht moniert, dass man Umweltschutzgesetz und Lärmschutzverordnung nicht dadurch unterlaufen dürfe, dass man den Lärm nur beim einen Fenster zum Hof hin messe. Nach dieser Entscheidung ist im Kanton Zürich eine ausgeklügelte Bewilli-

gungspraxis entstanden, die Wohnqualität, Lärmschutz, aber auch Siedlungsqualität unter einen Hut zu bringen versucht. Es werden zwar Ausnahmebewilligungen für einzelne Räume erteilt, in denen an allen (offenen) Fenstern die Immissionsgrenzwerte überschritten werden. Dafür müssen diese Räume allerdings eine kontrollierte Lüftung aufweisen, und in der gleichen Wohnung braucht es als Ausgleich Räume gegen den Hof hin und einen ruhigen Aussenraum. Das ist eine sinnvolle, pragmatische Lösung, die den Lärmschutz angemessen berücksichtigt. Doch die neusten Urteile der Zürcher Gerichte verunmöglichen diese Lösung in den meisten Fällen, weil die Ausnahmebewilligungen nur noch «Ultima Ratio» sein dürfen.

Die Gerichte tun, was sie müssen, und pochen auf die korrekte Anwendung der Gesetze. Wenn sich zeigt, dass dies in der Praxis zu erheblichen Schwierigkeiten führt, bleibt nichts anderes, als die Gesetze der Realität anzupassen. National- und Ständerat haben dies mit der Überweisung einer Motion angestossen, doch die Umsetzung dürfte sich noch Jahre hinziehen. Die Zeit aber drängt, denn heute ist es für Nachbarn zu einfach geworden, ein missliebiges Bauprojekt zu verhindern. Weil das Baurecht bei zonenkonformem Bauen keinen Aussichtsschutz vorsieht, rekurrieren sie eben mit dem Argument, dem Lärmschutz werde zu wenig Rechnung getragen, gegen Bauten, die ihnen die Aussicht verstellen würden.

Selbstverständlich steckt also dahinter nicht die Sorge um die Gesundheit der künftigen Bewohnerinnen und Bewohner der Neubauten, sondern purer Eigennutz. Diesem Missbrauch muss möglichst bald ein Riegel geschoben werden, sonst wird die Flut der Rekurse die Siedlungsentwicklung in den Zentren in starkem Ausmass behindern.



ADI KÄLIN

Hinter den Rekursen steht nicht die Sorge um die Gesundheit der künftigen Bewohnerinnen und Bewohner der Neubauten, sondern purer Eigennutz.