

Kein absoluter Schutz

Welche wunderbare Überraschung! Mein Wunsch, die Baubehörde möge ab sofort - also schon vor Inkraftsetzung der neuen BZO - alle Gesuche entgegennehmen (siehe HEV 7/18), ist erfüllt worden. Und zwar so schnell, dass wir das nicht mehr in derselben Ausgabe dieser Monatsschrift kommentieren konnten. Das nehmen wir gerne in Kauf. Und wenn es so einfach ist, warum nicht gleich einen weiteren Wunsch anbringen:

In meiner Februar-Kolumne habe ich mich darüber enerviert, dass sich unsere Städte vor lauter Schutz kaum mehr weiterentwickeln können. Mit grosser Erleichterung habe ich daher zur Kenntnis genommen, dass das Verwaltungsgericht den Stellenwert von Einträgen im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder relativiert hat. Diese seien nur für Bundesbehörden verbindlich. Der Stadtrat sei berechtigt, zwei genossenschaftliche Wohnbauten an der Seebahnstrasse aus dem Schutzinventar zu entlassen.

Es ging um einen konkreten Fall, eine ganz bestimmte Konstellation. Daraus allgemeingültige Schlüsse zu ziehen ist insofern heikel. Entscheidend ist aber in meinen Augen, dass nach Auffassung des Verwaltungsgerichts das Schutzinventar keineswegs absolut wirkt. Vielmehr lässt es Spielraum zum Abwägen verschiedener öffentlicher Interessen. Einerseits das Bedürfnis der Stadt, dass auf ihren begrenzten Baulandressourcen möglichst viel und den aktuellen Bedürfnissen entsprechender Wohnraum gebaut werde und andererseits die Erhaltung alter Bausubstanz. Im konkreten Fall gewichtet das Gericht das öffentliche Interesse am Bau neuer Wohnungen stärker und macht damit den Weg frei für eine kompaktere Siedlungsentwicklung. Das Schutzinventar des Bundes ist somit für die weiten Teile der Stadt Zürich, welche es abdeckt, nicht als das befürchtete generelle Abrissverbot zu verstehen. Damit hat sich das Verwaltungsgericht wie die Schweizer Stimmbürger 2013 bei der Annahme des Raumplanungsgesetzes im Zielkonflikt zwischen Bewahren und Erneuern für Letzteres entschieden. In diesem Fall zumindest.

Der hier erwähnte Fall betraf eine Baugenossenschaft und Genossenschaften geniessen in Zürich erfahrungsgemäss eine Vorzugsbehandlung. Ich wünsche mir daher, dass der Stadtrat einmal bei einer privaten Bauherrschaft genau gleich vorgeht und die Gerichte es unterstützen.

Albert Leiser
Direktor Hauseigentümerverbände Stadt und Kanton Zürich