

Ist Zürich doch gebaut?

Als der Richtplan im vergangenen Oktober präsentiert wurde, äusserte ich Bedenken über die Realisierbarkeit. Es genüge nicht, auf dem Papier Verdichtungspotenzial zu schaffen. Sie setze vielmehr voraus, dass es gelinge, bei den betroffenen Grundeigentümern das Interesse an der tatsächlichen Realisierung dieses Potenzials zu wecken. Nun müssen wir feststellen, dass mangelndes Interesse keineswegs das einzige Problem ist. Vielmehr droht sich ein Teil des Verdichtungspotenzials wegen des Schutzes der bestehenden Bausubstanz in Luft aufzulösen. Anders als in einem früheren, ähnlichen Fall hat das Verwaltungsgericht im Friesenbergfall nämlich das öffentliche Interesse am Erhalt eines „hochrangigen Baudenkmals“ höher gewichtet als das öffentliche Interesse an der Schaffung zusätzlicher gemeinnützigen Wohnungen.

Das Verwaltungsgericht beleuchtet die Gegebenheiten sehr differenziert. Allerdings ist die Stadt ihrerseits keineswegs undifferenziert vorgegangen, ist bei ihrer Güterabwägung aber zu einem anderen Schluss gekommen. Sie fand es vertretbar, dass in Berücksichtigung der knappen Baulandressourcen eine erneuerungsbedürftige Siedlung Platz macht, für mehr und komfortablere Wohnungen. Zumal diese erst noch günstiger wären als die alten Häuser nach der unumgänglichen, aufwändigen und teuren Sanierung. Es ist daher zu begrüßen, dass das Bundesgericht nun beurteilen soll, ob die Stadt übergeordnetes Recht verletzt hat. Sollte dies der Fall sein, würde dies bedeuten, dass ihr Spielraum bei der Planung kleiner ist als eigentlich nötig.

Das weckt ungute Erinnerungen an den Slogan „Zürich ist gebaut.“ aus dem Abstimmungskampf um die BZO 1992. Die im Rückblick als nicht wirklich zulässig zu wertende Verkürzung des Zitats der damaligen Stadträtin Ursula Koch könnte sich heute doch noch als richtig erweisen. Vollständig lautete er "Zürich ist gebaut. Zürich ist sozusagen zugebaut. Bauen in Zürich heisst Bauen wo schon gebaut ist." Wenn man da aber gar nicht mehr bauen darf?

Albert Leiser
Direktor Hauseigentümerverbände Stadt und Kanton Zürich