

Interview mit Prof. Martin Schlup, Präsident des Vereins «Pro lebenswertes Zürich – Limmatraum» zum Thema Hochhäuser in Zürich. Interviewpartnerin: Dr. Béatrice di Pizzo

Das Hochbaudepartement (HBD) der Stadt Zürich und sein Amt für Städtebau (AfS) beabsichtigen die Bau und Zonenordnung (BZO) von 2001 zu überarbeiten. Dazu wurden die aktualisierten «Hochhausrichtlinien» und die «Teilrevision der BZO» bis zum 27. Februar 2023 öffentlich aufgelegt. Anschliessend sollen sie vom Gemeinderat behandelt und verabschiedet werden.

1. In der Präambel der «Richtlinien» wird behauptet, dass Zürich eine Hochhausstadt sei und Hochhäuser unabdingbar für die Stadtentwicklung sind. Wieso braucht es in Zürich Hochhäuser?

Die unreflektierte Antwort auf diese Frage lautet «wegen der geforderten Verdichtung». Aber Frau Katrin Gügler, Direktorin des AfS, gibt selber unumwunden zu, dass Hochhäuser sich nicht für diesen Zweck eignen und «kein Verdichtungstool» sind. Die neuen «Richtlinien» kommen daher wie ein Werbeprospekt, wo Hochhäuser als das einzige Mittel angepriesen werden, mit der die Stadt Zürich attraktiv gemacht werden kann. Solide und stichhaltige Argumente für diesen forcierten Hochhausbau gibt es keine. Zürich braucht keine neuen Hochhäuser!

2. Der Verein PLZ-L setzt sich gemäss seinen Statuten für eine städtebaulich attraktive und für die Wohnbevölkerung lebenswerte Stadt ein. Ist das nicht selbstverständlich? Wozu braucht es dazu einen Verein?

Offensichtlich sind das HBD unter André Odermatt und das AfS mit seiner Direktorin Katrin Gügler nicht fähig oder willig die Stadtentwicklung als ganzheitliche Aufgabe wahrzunehmen. In der Logik dieser Stellen haben Alternativen und vor allem zeitgemässe, ökologische Konzepte zu Städtebau und Verdichtung keinen Platz. Es braucht definitiv eine Gegendarstellung.

3. Sind „nur“ einzelne Gebiete wie Zürich-West und Altstetten betroffen oder betrifft dies die ganze Stadt?

Natürlich betrifft dies die Stadt als ganzes, unter anderem auch Schwamendingen, Oerlikon, Affoltern, sowie Naherholungszonen wie das Limmatufer und diverse Hanglagen, z.B. in Albisrieden. Der Talboden des Limmattals ist aber besonders betroffen, da dort beliebig hohe Gebäude verpflanzt werden können, mit Gestaltungsplan theoretisch sogar in unbegrenzter Höhe.

4. Wie berücksichtigen die «Richtlinien» die Aspekte Klimaverträglichkeit, Grün- und Erholungsräume, Minenergie, sowie bezahlbaren und erschwinglichen Wohnraum?

All diese Aspekte wurden tatsächlich in der «Aktualisierung» ausgeblendet, wie dies die Direktorin des AfS für den Fall von Ökologie und Soziologie des Wohnens im letzten Februar auch zugegeben hat. Dabei wurde versprochen diesen Aspekten nachträglich nachzugehen. In den neuen «Richtlinien» gibt es aber, neben leeren Worthülsen und Versprechen wie «je höher der Bau, desto höher die Qualitätsanforderungen», keine substanziellen oder konkreten Beiträge zu diesen zentralen Themen.

5. Ist das angestrebte „Wachstum in der Vertikalen“ nicht im krassen Widerspruch zu den selbsterklärten und ehrgeizigen Zielen der Stadt Zürich einer ökologischen und sozial wünschenswerten Stadtentwicklung?

Der Widerspruch zu den Zielen «2000 Watt-Gesellschaft», «Klimaverträglichkeit» und «Bezahlbaren Wohnraum» bleibt ungelöst. HH führen bekanntlich zu Bodenversiegelung, Hitzeinseln, Lärmproblematik, Vernichtung von Erholungszonen, Energieverschwendung, Gentrifizierung, familien- und kinderfeindliche Wohnformen, hohe Mieten, Verschandelung der Erholungsräumen. All diese Probleme bleiben unberücksichtigt.

6. Die «Richtlinien» weisen dem «Baukollegium» eine entscheidende Rolle in den Planungsphasen vor. Wie wird gewährleistet, dass dieses Gremium nicht Eigeninteressen verfolgt?

Das Baukollegium ist ein externes „Beratungsgremium“, bestehend aus Architekten und einer Soziologin, gewählt durch das Hochbaudepartement und das AfS und auf deren HH-verherrlichenden Linie. Mit den neuen «Richtlinien» erhält dieses Gremium zudem in den Planungsprozessen ein enormes Gewicht, von den Vorstudien über Vorprojekte bis zum Start der Bewilligungsverfahren. Das Baukollegium ermöglicht dem HBD und dem AfS Verantwortung zu delegieren und ist darüber hinaus anfällig auf „Interessenskonflikten“.

7. «Partizipation», bzw. Mitsprache, ist für Hochhäuser unter 60 m im Bewilligungsprozess nicht vorgesehen und beschränkt sich für höhere Bauten auf Punkte wie «Information Quartier» und «Echoraum für Bedürfnisabklärung». Wie passt das zu den demokratischen Idealen unserer Gesellschaft?

Information in einer späten Phase des Planungsprozesses scheint die einzige Form von Einbezug der betroffenen Bevölkerung zu sein. Der Ausdruck «Echoraum» bringt es auf den Punkt: nur das „selbst ausgesendete“ wird zurück reflektiert. Es handelt sich hier offensichtlich um eine Alibiübung. Das HBD mit seinem AfS betrachten Mitsprachemöglichkeiten als Hindernis. Schon die Tatsache, dass die unter Ausschluss der Öffentlichkeit ausgearbeitete erste Version der «Aktualisierung» nur durch ein Informationsleck der Presse zugänglich wurde, bestätigt dies.

8. Fast alle namhaften Städtebauexperten lehnen den Hochhausbau als Verdichtungsmittel ab. Wie kann denn sonst verdichtet werden?

HH sind Solitäre, die aus Gründen des Schattenwurfs Distanz zur bestehenden Bebauung und untereinander haben müssen. Damit entfällt der weit verbreitet geglaubte Hauptgrund für den forcierten Hochhausbau. Die Dichte wird je nach Bauzone durch unterschiedliche Ausnutzungsziffern geregelt. Im Falle eines HH geht der erhöhte Flächenbedarf für Lifte, Feuertreppen und Schächte zulasten der Wohnfläche. HH sind 20-40% teurer in Erstellung und Betrieb. Minderfläche und Preis verhindern in jedem Fall „bezahlbare“ Wohnungen, d.h. für den Durchschnitt der Bevölkerung erschwingliche Mieten und führen somit auch zu Unterbelegung. Die Bilanz: viel Bauvolumen, das die Stadt verstellt, keine bezahlbaren Wohnungen und geringe Einwohnerdichte. Wir verstehen nicht, warum uns das HBD noch mehr HH für weitere 20 Jahre schmackhaft machen will!

9. In Zürich West und Nord wurden Hochhausgebiete über das Stadtgebiet gelegt mit Bauhöhen von 40 bis über 80 Metern. Was wird dabei eigentlich festgehalten?

Es wurden Gebiete mit verschiedenen maximalen Bauhöhen und Empfindlichkeitsstufen festgelegt. Die Ausnutzungsziffern für die Baugrundstücke sind in den verschiedenen Zonen durch die Bauordnung festgeschrieben. Es sind die selben, die auch für die normale Bebauung gelten. In den letzten Jahren hat das AfS jedoch mit der Praxis von „Ausnutzungsgeschenken“ an grosse, finanzkräftige Immobilienkonzerne begonnen, dies wohl gemerkt ohne Gegenleistung.

10. Wie steht es mit der Rechtssicherheit, wenn geltende Vorschriften „im stillen Kämmerlein überarbeitet“ und mit dem Mittel Gestaltungsplan umgangen werden können?

Die Möglichkeit mit einem Gestaltungsplan bestehende Vorschriften, Bau- und Zonenordnungen beliebig auszuhebeln untergräbt die Rechtssicherheit. Das AfS hat auch dieses Planungsinstrument bis heute systematisch missbraucht. Missbrauch, weil Gestaltungspläne eigentlich für Flexibilität in schwierigen Fällen, und nicht zur Umgehung von Bauvorschriften gedacht sind. Die Direktorin des AfS gibt unumwunden zu, dass der „Umweg“ über Gestaltungspläne zu träge ist und zu Verzögerungen im Hochhausbau führt. Offensichtlich hat der ganze Überarbeitungsprozess des HH-Leitbilds einzig und alleine den Zweck ohne „Hindernisse“, ungebremst und unbegrenzt Hochhäuser bauen zu können.

11. Der Gemeinderat wird die neuen «Richtlinien» nach Ablauf der öffentlichen Vernehmlassung behandeln. Welche Haltung nehmen Sie dazu ein?

Das HBD mit dem AfS haben neben ihrem einseitigen Vorschlag keine Alternative vorgestellt. Es wird trotz dem längst (weltweit) eingetretenen Paradigmenwechsel im Städtebau an einer veralteten Version des HH-Leitbilds festgehalten. Neben einem Freipass für „Hochhäuser nach Belieben“, gibt es kein Angebot der Stadtzürcher Exekutive für eine zeitgemässe Lösung.

Wird das HH-Leitbild für weitere 20 Jahre erneuert, würde die Stadt Zürich den Start des ökologischen Städtebaus verpassen und sein Stadtbild weiterhin in Richtung «Wuhan» entwickeln. Der Gemeinderat hat es in der Hand, den Bau von isolierten Türmen abzulehnen und sich für ein europäisches Stadtgewebe zu entscheiden. Dazu braucht es die Ablehnung des revidierten HH-Leitbilds.

Um nicht ganz alles der Politik zu überlassen, hat der Verein «Pro lebenswertes Zürich – Limmatraum» mit einigen Interessensgemeinschaften die Uferschutzinitiative lanciert. Mit dieser sollen mindestens die Naherholungszonen an den See- und Limmatufern vom Hochhausbau verschont bleiben.