

Vor der Abstimmung über «Tagesschule 2025» zieht die Schule Blumenfeld ein Fazit aus der Pilotphase **SEITE 19**

Zwei ungleiche Partner verbünden sich gegen die Beteiligung der Stadt an der Flughafen AG **SEITE 20**

Der Sieg der Lärmgegner

Im Streit um die Zürcher Langstrasse mischt sich das Bundesgericht ein

Zwei Anwohner kämpfen an der Zürcher Langstrasse seit langem gegen den Lärm. Das Bundesgericht gibt ihnen nun recht – und spricht sich für Ruhe im Quartier aus. Für die Stadt könnte dies einschneidende Folgen haben.

FLORIAN SCHOOP, NILS PFÄNDLER

Sie ist das Herzstück der Langstrasse: die Piazza Cella. Woche für Woche saugt sie ein bunt gemischtes Publikum aus Betrunkenen, Partygängern und Randständigen an. Der Platz steht symbolisch für die Entwicklung eines Quartiers, das in den letzten Jahren zum Inbegriff einer Vergnügungsecke geworden ist. Unweit davon kämpfen zwei Anwohner seit längerem gegen den Lärm an. Jüngst konnten sie einen Sieg verzeichnen: Vor Bundesgericht erreichten sie, dass ein Immobilienunternehmen in ihrem Innenhof keine Gartenwirtschaft mit siebzig Sitzplätzen einrichten darf. Die Firma wollte ursprünglich an der Zwinglistrasse ein ganzes Haus sanieren. Im Parterre war ein grosses Restaurant geplant – inklusive der umstrittenen Aussenwirtschaft.

Doch dieses Vorhaben stiess den Anwohnern sauer auf. Sie befürchteten, dass der Lärm nicht mehr nur von der Strasse her durch ihre Fenster dringen könnte, sondern künftig auch vom Innenhof her. Dies nicht zuletzt, da die Bausektion der Stadt Zürich im Jahr 2016 die baurechtliche Bewilligung für die Aussenplätze erlaubt hatte.

Das wollten die beiden Anwohner aber nicht auf sich sitzen lassen. Erst zogen sie den Entscheid vor das Zürcher Bau- und Rekursgericht – jedoch ohne Erfolg. Auch vor dem Verwaltungsgericht war den Klägern kein Glück beschieden. Das Restaurant befand sich eben in einem der belebtesten Quartiere der Stadt, hiess es damals im Urteil. Der Lärm sei darum «bis zu einem gewissen Grad» hinzunehmen. Schliesslich dürfe die Aussenwirtschaft ohnehin nur bis 22 Uhr geöffnet haben.

Werte massiv überschritten

Das Bundesgericht sieht dies nun anders: In seinem Urteil vom 9. März zitiert es ein Lärmgutachten, das vor drei Jahren vor Ort durchgeführt worden war. Dieses kommt zu dem Schluss, dass die Anwohner bei offenem Fenster mit einer Lärmbelastung von 65 Dezibel rechnen müssen. Das entspricht etwa dem Schallpegel eines Fernsehers auf Zimmerlautstärke. Das Gericht befindet sich darum, dass bei einer Aussenwirtschaft mit siebzig Sitzplätzen die Grenzwerte massiv überschritten würden. Die verursachte Störung sei «nicht mehr bloss geringfügig» – nicht zuletzt wegen des «Charakters des Lärms» sowie der «Häufigkeit seines Auftretens». Die Beschwerde sei also gutzuheissen und das angefochtene Urteil aufzuheben. Das heisst: Die Bausektion der Stadt Zürich muss nun über die Bücher – und das unterlegene Immobilienunternehmen muss für die Gerichtskosten aufkommen.

Die Kläger sind mit dem Urteil zufrieden. «Dennoch ist es bedauerlich, dass man bis vor Bundesgericht gehen muss, damit die Behörden endlich handeln», erklärt einer der Anwohner, der seinen Namen nicht in der Zeitung lesen will. Die Schlussfolgerungen der Vorinstanzen kann er nicht nachvollziehen. «So hiess es etwa, dass man als Bewohner dieses Viertels den Lärm halt einfach hinnehmen müsse. Das ist reiner Zynismus.» Er fordert deshalb von der Stadt, dass sie die Bewilligungspraxis generell kritischer handhabt – also nicht nur für Aussenwirtschaften, sondern beispiels-



Die Partygänger im Langstrassenquartier sorgen bei den Anwohnern für Unmut.

SELINA HABERLAND / NZZ

weise auch für 24-Stunden-Shops. Vor allem die Innenhöfe sollen geschützt werden, «damit das Langstrassenquartier nicht vollständig untergeht».

Einfluss auf weitere Fälle

Das Urteil des Bundesgerichts ist nicht bloss ein Sieg der Kläger, sondern könnte auch Folgen für die Bewilligungspraxis in der Stadt Zürich haben. Laut Nina Berner von der Kommunikationsabteilung des Hochbaudepartements ist davon auszugehen, dass dieser Entscheid in die Beurteilung von weiteren Fällen einfließen wird. Die Bewilligungsbehörde orientiere sich neben dem Gesetz an der Praxis und der Rechtsprechung. Lärmfragen seien aber immer im Einzelfall zu beurteilen.

Laut Nina Berner ist eine Tendenz auszumachen, wonach die Gerichte in Lärmfragen immer strenger urteilen. Der vorliegende Fall zeige, dass die Rechtsprechung in dieser Thematik extrem komplex sei. Das sehe man nicht zuletzt daran, dass alle unteren rechtlichen Instanzen die Sachlage anders beurteilt hätten als das Bundesgericht. Aus Sicht des Zürcher Hochbaudepartements wird bemängelt, dass die momentane Rechtslage auf ländliche Gebiete

abgestimmt sei und nicht für die Städte funktioniere. Auch in der Stadt sei der Schutz von Anwohnern wichtig, aber man befände sich in einem urbanen Umfeld. «Das Leben findet im Stadtzentrum statt», erklärt Berner. «Wenn man den Lärm ganz verbannen will, verliert man viele Qualitäten einer Stadt.» In Zukunft gelte es, mit baulichen Massnahmen wie schalldämpfenden Fassaden und leisen Strassenbelägen das Optimum herauszuholen. Ausserdem sollten die Dezibelmessungen, die vor Gericht ausschlaggebend sind, bei geschlossenen statt bei offenen Fenstern vorgenommen werden.

Unterschiedliche Toleranzen

Nicht zuletzt geht es bei diesem Streit um die Frage, ob in den verschiedenen Stadtteilen unterschiedliche Lärm-toleranzen vorauszusetzen sind. Sprich: ob in einem ruhigen Quartier wie Witikon die gleichen Regeln gelten sollen wie an der pulsierenden Langstrasse. Für Alexandra Heeb, die Delegierte für Quartiersicherheit und Leiterin des Projekts Nachtleben, ist dies nicht einfach zu beantworten. Gleiche Regeln seien zwar wichtig, trotzdem werde es aber nie überall gleich ruhig sein. «Fragen rund um

den Lärm entstehen im Alltag und lassen sich kaum gänzlich mit allgemeingültigen, abstrakten Normen beantworten», sagt Heeb. «So gelten etwa für 24-Stunden-Shops überall dieselben Regeln. Doch während es in Witikon keine solchen Läden hat, gibt es an der Langstrasse viele davon.»

Heilige Innenhöfe

Den Ruf aus den Quartieren nach ruhigen Innenhöfen könne sie sehr gut verstehen, sagt Heeb. Besonders in lauten Gebieten mache es ein ruhiger Innenhof leichter, den übrigen Lärm zu ertragen. Laut Heeb gleicht die Aufgabe der Stadt deshalb der Quadratur des Kreises. Einerseits sei es wichtig, dass eine Bar- und Klubszene bestehe. Andererseits führe das automatisch dazu, dass einige Orte übermässig belastet würden. «Wir suchen stets nach Lösungen», sagt Heeb, «gerade an der Langstrasse ist das aber nicht so einfach.» Denn trotz dem Urteil des Bundesgerichts: Die Langstrasse – und die Piazza Cella im Besonderen – bleibt mit ihren feiernden Menschenmassen und pumpenden Beats der wohl lauteste Ort der ganzen Stadt.

Urteil 1C_293/2017 vom 9. März 2018.

Wie es zum Streit um die Langstrasse kam

scf. Für die einen ist sie der letzte lebendige Fleck Zürichs, für die anderen ein absoluter Sündenpfuhl. An der Langstrasse scheiden sich die Geister. Vor drei Jahren ist schliesslich ein veritabler Lärmstreit ausgebrochen. Anwohner klagten sich über Lärm und Abfall, Klubgänger wiederum starteten eine Online-Petition gegen die «Verballenbergsierung» des Quartiers. Hier ein kleiner Überblick der Ereignisse.

■ Im Frühling 2015 beklagten sich 115 Anwohner in einem offenen Brief an den Stadtrat über die Zustände an der Langstrasse. Es herrsche eine «massive Störung der Nachtruhe», monierten sie. Was in dem Quartier abgehe, sei nichts anderes als eine «stadtzerstörende Saurei». Sie forderten darum den Stadtrat zum Handeln auf.

■ Die harsche Kritik verhallte nicht ungehört. Befürworter des Nachtlebens an der Langstrasse lancierten sogleich eine Online-Petition mit dem Titel «Langstrasse bleibt Langstrasse». Mehrere tausend Personen unterschrieben – und forderten, dass das pulsierende Quartier lebendig bleiben solle. Es brauche in Zürich keine weitere «Wohlfühl-oase».

■ Auch die Stadt blieb nicht tatenlos. Der damalige Sicherheitsvorsteher Richard Wolff (al.) initiierte im September 2015 einen runden Tisch. Erstmals sass ein Klubbesitzer, Anwohner und Beamte zusammen und präsentierten ihre Anliegen. Doch nach drei Sitzungen war klar: Eine schnelle Verbesserung der Situation ist nicht möglich. Dennoch versuchte man, mit mobilen Toiletten und vermehrter Polizeipräsenz etwas Abhilfe zu schaffen.

■ Nebst grölenden Partygängern geraten auch die zahlreichen 24-Stunden-Shops an der Langstrasse immer wieder in die Kritik. Sie begünstigten das exzessive Feiern und damit den Lärm und den Abfall, heisst es. In der Tat gibt es alleine auf dem Abschnitt zwischen dem Helvetiaplatz und der Europaallee um die zehn solcher Läden – Tendenz steigend.

■ Wie geht es nun weiter mit dem Langstrassen-Quartier? Es ist nicht abzusehen, dass die Langstrasse in der nächsten Zeit ihren Reiz verlieren würde. Vielmehr öffnen immer weitere Bars und Klubs ihre Tore. Welche Auswirkungen jedoch das Bundesgerichts-urteil auf künftige Bewilligungen für solche Lokale haben wird, bleibt abzuwarten.

FDP-Politiker geht gegen Besetzer vor

Der Zürcher Stadtparlamentarier Pärparim Avdili hat eine Strafanzeige gegen unbekannte Aktivisten auf dem Koch-Areal eingereicht – wegen Verdachts auf versuchte Körperverletzung.

DANIEL FRITZSCHE

Das nennt man einen Knall mit Folgen: Vor drei Wochen hat der neu gewählte Zürcher Gemeinderat Pärparim Avdili (fdp.) vor dem besetzten Koch-Areal ein Fernsehinterview gegeben. Während der Dreharbeiten feuerte ein Aktivist aus einem der besetzten Häuser zwei Böller ab. Avdili und der Fernsehreporter mussten das Interview abbrechen. «Passiert ist uns zum Glück nichts», sagte Avdili später. «Wir kamen mit dem Schrecken davon.» Nun hat die Aktion ein juristisches Nachspiel. Der FDP-Politiker, der in der Nähe wohnt, hat eine Strafanzeige gegen Unbekannt beziehungsweise gegen die «Hausbesetzergemeinschaft Koch-Areal» eingereicht. Er fordert die Staatsanwaltschaft Zürich-Sihl auf, eine Untersuchung wegen Verdachts auf versuchte einfache Körperverletzung und Nötigung einzuleiten. Der Besetzer habe ganz bewusst auf Avdili gezielt, heisst es in der Anzeige. Ein Feuerwerkskörper sei nur wenige Meter vor dem Politiker am Boden explodiert, ein zweiter schlug weiter entfernt ein.

Die Chancen, den Böllerwerfer auffindig zu machen, dürften gering sein. Die rund 100 bis 150 Besetzer, die auf dem Koch-Areal wohnen, verstecken sich in der Anonymität des Kollektivs. Die Stadt toleriert die Besetzung; die Polizei verzichtete in der Vergangenheit mehrfach auf Kontrollen auf dem Gelände. Für den Fall, dass der mutmassliche Täter nicht greifbar ist, verlangt Avdili, dass die Hausbesetzergemeinschaft als Ganzes in die Verantwortung genommen wird. Dabei beruft er sich auf einen Paragraphen im Strafgesetzbuch, wonach das Vergehen einer natürlichen Person unter Umständen einem Unternehmen zugerechnet werden kann. Dann nämlich, wenn eine Tat wegen mangelhafter Organisation des Unternehmens keiner bestimmten Person angelastet werden kann. Avdilis Anwalt, FDP-Gemeinderat Pablo Büniger, sieht dies im Falle des Koch-Areals gegeben. Die Besetzung in Zürich Albisrieden funktioniere wie ein Unternehmen. So betreibe die Besetzergemeinschaft etwa ein Restaurant, ein Kino, eine Velowerkstatt und eine Cafeteria. Ebenso veranstalte sie regelmässig Konzerte und erziele Einkünfte. Die Behörden müssten die Ermittlung darum «ernsthaft angehen», findet Büniger.

Das Koch-Areal hat kürzlich auch den Stadtrat beschäftigt. Er musste auf eine dringliche Anfrage aus dem Gemeinderat Antworten liefern. FDP, SVP und CVP kritisieren den Bauträgerwettbewerb, den die Stadt für das Land durchgeführt hat. Bis 2023 will sie darauf Wohnungen, Gewerberäume und einen Park erstellen. Am 10. Juni wird in Zürich über das weitere Vorgehen abgestimmt. Die bürgerlichen Parteien sehen Mängel in der stadträtlichen Vergabe an zwei Genossenschaften (ABZ und Kraftwerk 1) sowie die Immobilienentwicklerin Senn. Eine Mitbewerberin – namentlich die Baugenossenschaft Zurlinden – habe ein wesentlich besseres Angebot gemacht, sei aber nicht berücksichtigt worden. Auf die gesamte Bau-rechtsdauer von 92 Jahren hätte die Stadt 13,5 Millionen Franken mehr an Baurechtszinsen erhalten als mit dem Siegerprojekt der Stadt. Der Stadtrat bestätigt die Zahlen im Grundsatz, schreibt aber, dass der offerierte Baurechtszins des unterlegenen Teams auf keiner nachvollziehbaren Wirtschaftlichkeitsrechnung beruht habe.