

a s a z

arbeitsgruppe städtebau+architektur zürich

Petition an den Gemeinderat der Stadt Zürich
für eine
lebensfreundliche und ökologische Stadtentwicklung

Inhalt:

Vorbemerkungen

1. Städtebau und Hochhäuser
2. Bau- und Zonenordnung. Verdichtung. Vorgehen des AfS
3. Beurteilungsgremien der Stadt
4. Partizipation
5. Umbau-Ordnung. Überarbeitung der Bauordnung
6. Der Rückbau von städtischen Wohnsiedlungen

Schlussbemerkungen

Vorbemerkungen

Sehr geehrte Damen und Herren

Als engagierte Politikerinnen und Politiker sind Sie sicher bestens darüber orientiert, wie sich das Hochbaudepartement unter der Leitung des Stadtrates, Herr Dr. André Odermatt die städtebauliche Entwicklung der Stadt Zürich vorstellt. Wir sind aus guten Gründen sehr besorgt, weil laufend Entscheidungen getroffen werden, welche

- die Klimaziele verfehlen (unnötiger Rückbau, umweltbelastende Bauformen)
- die Lebensqualität vieler Menschen über Jahrzehnte hinaus beeinträchtigen und
- das Stadtbild schädigen

Lassen Sie uns dies bitte nachfolgend ausführen:

1. Städtebau und Hochhäuser

Die derzeit aktuelle und einseitige Hochhausdiskussion wurde uns vom Amt für Städtebau der Stadt Zürich durch die 2019 initiierte Testplanung zu den Hochhausrichtlinien aufgezwungen. Dadurch überstrahlt in unserer Stadt das Hochhausthema die Debatte über eine gute städtebauliche Entwicklung, weil ästhetische, humane und ökologische Aspekte nicht hinreichend mit einbezogen werden. Rückblickend müssen wir leider feststellen, dass das Hochbaudepartement offensichtlich eine öffentliche Diskussion über Hochhäuser im Rahmen der Stadtentwicklung gar nie wollte. Das belegt der geheim gehaltene Entstehungsprozess, zu entnehmen dem Schlussbericht vom Dezember 2020. Dieser wurde den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern (vor der Abstimmung zum Kommunalen Richtplan am 28.11.2021) vorenthalten. Er gelangte erst im Februar 2022, und nur durch eine Indiskretion an die Öffentlichkeit.

Zufällig hingestreute Hochhäuser wie in Zürich sind keine wünschenswerten «Bausteine» einer guten Stadt, weder ökologisch, sozial noch räumlich. Letztlich beklagen wir als ästhetische Kategorie das durch Hochhäuser immer mehr beschädigte Stadtbild Zürichs im «Gletschertal» mit den sanften seitlichen Erhebungen (Uetliberg, Zürichberg, Käferberg).

Das Amt für Städtebau lässt verlauten, «zum Bau einer guten Stadt brauche es auch Hochhäuser». Dies ist fachlich nicht haltbar und leicht zu widerlegen. Ebenso fragwürdig ist die Behauptung, «Zürich sei eine Hochhausstadt». Eine Gegenüberstellung mit Frankfurt «Mainhattan», N.Y. Manhattan oder chinesischen Städten zeigt, dass Zürich trotz zahlreicher hoher Häuser nicht dem Typus der Hochhausstadt zugerechnet werden kann und auch nicht als solche wahrgenommen wird. Durch solche Aussagen und durch die unkritische Förderung von Hochhäusern bis 250 Metern Höhe soll sich allerdings die Typologie Zürichs verändern.

Wir stellen fest, dass es für eine gute, menschen- und umweltverträgliche, aber auch dichte Stadt, Hochhäuser nicht braucht, was wir nachfolgend belegen.

Zahlreiche kleine wie grosse Städte können als Beispiele dienen: z.B. Barcelona, Rom, Odessa oder Athen. Die Kernstadt von Paris ist viermal dichter als Zürich und verzichtet bewusst auf Hochhäuser.

Solche sind in in allen Phasen ihrer Existenz äusserst umweltbelastend. Sie stören als Hotspots das gesellschaftliche und stadträumliche Gleichgewicht.

Wohnungen in Hochhäusern eignen sich in keiner Art und Weise für Familien mit Kindern. Auch suchen wir in Hochhausgebieten vergeblich Aussenräume, in denen sich die Menschen geborgen fühlen und gerne aufhalten: [Jacqueline Badran will keine seelenlosen Hochhäuser in Zürich \(nzz.ch\)](#)

Überdies sind die Kosten und Mieten 20 bis 40% höher als in der «horizontalen» Stadt und beschleunigen die soziale Segregation. (Siehe bitte auch unsere Broschüren: [asaz-arch.ch](#))

Wohl auf Grund der grossen Empörung über den Inhalt des oben erwähnten Schlussberichtes zu den Hochhausrichtlinien, vielleicht aber auch wegen der massiven Kritik an der städtischen Hochhaus- und Verdichtungspolitik von verschiedener Seite, hat sich das Amt für Städtebau etwas zurückgenommen und im letzten Werkstattbericht vom 14. Juni 2022 die Hochhauszonen reduziert. Das genügt uns nicht!

Nach Vorliegen des Schlussberichtes im Februar 2022 hat die Direktorin des Amtes für Städtebau eingeräumt, es würden noch die (bislang vernachlässigten) ökologischen und soziologischen Merkmale von Wohnhochhäusern untersucht und nachgereicht.

Wir haben auf Grund der bisherigen Gleichgültigkeit dieses Amtes gegenüber diesen Themen grösste Zweifel, ob solche Studien noch innerhalb der Verwaltung in kompetenter Weise nachgereicht werden können und fordern deshalb den Beizug von international anerkannten Experten, um die Auswirkungen von Wohnhochhäusern zu klären.

Seriöse Untersuchungen würden die von uns zusammen getragenen kritischen Resultate zu Hochhäusern bestätigen. Eine «inhouse»-Erledigung - in eigener Sache - sehen wir skeptisch.

Angesichts der ökologischen Krise (Klima und Biodiversität-Verlust) müssen wir u.a. alle Bautätigkeiten vermeiden, die nicht absolut notwendig sind. Darin sind sich alle Wissenschaftler einig. Dazu gehört ganz bestimmt der Gebäudetypus des Hochhauses.

Die vom AfS formulierte Bedingung, dass mit zunehmender Höhe der Mehrwert steigen müsse, ist nicht einlösbar und soll den irreführenden Eindruck vermitteln, mit z.B. 30 Geschossen liessen sich gegenüber 15 Geschossen ein wesentlicher zusätzlicher Mehrwert einfordern. (Höhere Verdichtung wie die zusätzliche Rendite durch Geschosshäufung fällt für uns nicht in die Kategorie des Mehrwertes.) Eine z.B. öffentliche Nutzung der Erdgeschosse wie der Dachflächen könnte auch bei geringerer Geschosshöhe eingefordert werden. Dazu braucht es keine «Höhengeschenke».

Die vom AfS propagierte Vorstellung, man könne mit steigender Geschosshöhe mehr Bedingungen verknüpfen, die zu erfüllen seien, ist absurd. Solches Feilschen verspricht keinen qualitätsvollen Städtebau und widerspricht klaren für alle gültigen Planungsvorgaben.

Wir bitten den Gemeinderat, im Hinblick auf einen menschengerechten, ökologischen und ästhetischen Städtebau und mit Rücksicht auf die Lebensqualität der Stadtbewohner:innen Hochhäuser nur in besonderen Ausnahmefällen zuzulassen: nur bei stringenter städtebaulicher Begründung, in feinen massstäblichen Abmessungen in Bezug auf Landschaft und Umgebung und ausserhalb des Stadtkernes. Entlang von Gewässern beeinträchtigen sie den landschaftlichen Erholungswert und sind zu unterlassen. Dies alles im Gegensatz zur heute üblich gewordenen Praxis, Hochhäuser praktisch überall («Stoppelfeld») und oft in rücksichtsloser Ausdehnung in der Höhe und Breite zu bewilligen. Mit der Revision des Hochhausleitbilds würde dieser Wildwuchs gefördert und legalisiert.

Alternative:

Seit Beginn der Revision des Hochhausleitbilds 2019 ist auch im Planungs- und Bauwesen weltweit ein Paradigmenwechsel eingetreten. Die Prioritäten haben sich verschoben: Der ökologische Städtebau ist in den Vordergrund getreten. Wir müssten deshalb den Mut haben, diesen für die Stadt Zürich zuerst zu formulieren, bevor der Entwurf zum fragwürdig gewordene Hochhausleitbild gültig wird. Wir ersuchen den Gemeinderat, die Initiative ergreifen und entscheiden, das Hochhausleitbild einstweilen beiseite zu legen und den Hochhausbau zu sistieren.

2. Bau- und Zonenordnung. Verdichtung. Vorgehen des AfS

In jetzt schon dichten Quartieren werden vom AfS unter Ausschluss der Bevölkerung Projekte mit Hochhäusern gefördert, mit welchen über das in der BZO vorgeschriebene Maximum hinaus verdichtet wird. Diese vom AfS geförderte und grassierende Doktrin des Hybridstädtebaues lässt sich nur mit Gestaltungsplänen, welche die BZO umgehen, durchsetzen (Fall Heinrichstrasse: Ausnutzungsziffer 450% an Stelle von 230% nach BZO). Solche Hotspots lassen für die Bewohnerschaft zu geringe Freiflächen übrig und benachteiligen resp. belasten die angrenzenden Nachbarn und das Quartier. Dieses Vorgehen verletzt die Rechtsgleichheit, weil die Nachbarn kaum solche „Geschenke“ einfordern können, weil dadurch das ganze Quartier in einer für unser Kultur unzumutbaren Verdichtung enden würde, wie wir sie z.B. in Hongkong oder Wuhan kennen.

DRS-Beitrag zum Bauträger TELLCO AG: <https://we.tl/t-OarMJ5QnP3> (gültig bis 23.8.2023)

Mehrwertabschöpfungen mittels Überverdichtung sind aus solchen Gründen nicht zu rechtfertigen und als «toxisch» abzulehnen.

Die beschriebene Fehlentwicklung ist nur noch durch den Gemeinderat zu beenden, indem für alle Bauwilligen die BZO gleichermassen verbindlich ist und der Gestaltungsplan nur dort zur Anwendung gelangt, wo bei grösseren Arealbebauungen und bei vorbildlicher Gestaltung ein Ausnutzungsbonus von 5-10% über die BZO hinaus gewährt werden könnte. (Siehe als Beispiel das Projekt von Herzog de Meuron, Badenerstrasse in Regelbauweise, Ausnutzungsziffer Wohnzone W6=2,05 und Zentrumszone Z=2,8)

Wir bitten den Gemeinderat, in diesem Sinne auf der Einhaltung der BZO zu bestehen und auf die undemokratische Ausnutzungsbevorzugung und Aushandlungen mit einzelnen Bauträgern resp. Anlegern zu verzichten.

3. Beurteilungsgremien der Stadt

Wir fragen uns, wie es in einer Stadtbehörde zu einer Steuerung vieler Projekte kommt, welche weder gerecht, ökologisch noch human sind, und eher den Interessen von vorwiegend Grossinvestoren und deren Planern und Architekten entsprechen. Geschweige denn, dass sie den Bedürfnissen der Menschen in dieser Stadt entgegenkommen.

Dabei fällt auf, dass das Amt für Städtebau in Gremien wie dem «Baukollegium» Personen beruft, die zu einem Teil (zu) stark ins Baugeschehen der Stadt Zürich eingebunden sind. Beispielsweise sind zwei Architekten Mitglieder im Baukollegium, deren Büros selbst an Zürcher Hochhausprojekten beteiligt sind. Auch werden Architekt:innen beigezogen, die sich für Hochhäuser positionieren und sich für extreme Verdichtung stark machen. Prominente Städtebauer und Soziologen, die Hochhäuser kritisieren, fehlen. (Unser diesbezügliches Beschwerdeschreiben bei der GPK ist hängig.)

Wir bitten deshalb den Gemeinderat, dafür zu sorgen, dass die Beurteilungsgremien im Hochbaudepartement vermehrt durch unabhängige und namhafte Städtebauer:Innen mit Rang und Namen besetzt und durch ebenso kompetente Humanwissenschaftler ergänzt werden.

(Der lokale «Filz» zeichnet sich leider besonders dadurch aus, dass er intransparent, d.h. schwer zu durchschauen ist.)

4. Partizipation

Dass das AfS mit Anlegern und Immobiliengesellschaften hinter verschlossenen Türen selbstbestimmt, ohne Einbezug der Nachbarschaft Ausnützungsentgegenkommen von beinahe 100% aushandelt, ist stossend und undemokratisch. Dies geschieht über die Köpfe der benachteiligten Nachbarn und Arealeigentümer hinweg. Diese sind erst nach Festsetzung der Gestaltungspläne und nach dem als fragwürdig intransparenten Vorgehen in der Lage, das Ausmass der „vollendeten Tatsachen“ zu realisieren. Es zwingt sie dann, sich auf dem Rechtsweg Gehör zu verschaffen. Diese Ausgrenzung vom Planungsprozess ist unzumutbar und widerspricht dem normalen Rechtsempfinden.

Dieses Vorgehen übergeht bei grösseren Bauvorhaben die Bevölkerung, die durch die extreme Verdichtung erheblich benachteiligt wird. (Beispiele für gelungene Partizipation im In- und Ausland zeigen, wie man zusammen mit den Menschen erfolgreich planen und bauen kann. Die längst vorhandene städtische «Checkliste - Mitwirkungs- und Beteiligungsprozesse» wäre endlich anzuwenden.)

Aus solchen Gründen bitten wir den Gemeinderat dafür sorgen, dass solche die Grundordnung störenden Projekte gar nicht zugelassen werden und die Nachbarn vor der Festsetzung des Gestaltungsplanes angehört werden (siehe 2.). Bei grösseren Projekten muss die betroffene Bevölkerung insgesamt mitwirken können.

5. Umbau-Ordnung. Überarbeitung der Bauordnung

Unsere Baugesetze schränken den Rückbau nicht in notwendiger Weise ein. Die Gesetzgebung erschwert zudem unnötigerweise die Erhaltung von Bausubstanz. Wie wir aus Klimaschutzgründen wissen, sollten konventionelle Bauwerke nur in Notfällen zurückgebaut werden. Vielmehr ist das transformatorische Bauen durch Ergänzung des Vorhandenen anzustreben. Es sind sich alle mit dem Bauen und der Umwelt befassten Kreise einig, dass wir dringend eine Um-Bauordnung brauchen. Der Ersatzbau muss ab sofort die begründete Ausnahme sein!

Wir bitten den Gemeinderat, unverzüglich eine Kommission zu bilden, welche die bestehende Bauordnung in diesem Sinne zu einer Um-Bauordnung überarbeitet. Der Normalfall muss der Um- und Ergänzungsbau sein, nicht der Neubau.

6. Der Rückbau von städtischen Wohnsiedlungen

Derzeit sind acht städtische Wohnsiedlungen zum Abbruch bestimmt. Dies entgegen der uns vorliegenden Beteuerung des Stadtrates Herrn Dr. André Odermatt, es würde jeder Einzelfall geprüft. Dies ist insofern wahrheitswidrig, als schon im Rahmen der Architektur-Wettbewerbe der Abbruch vorbestimmt wurde.

Im Hinblick auf Punkt 5 bitten wir den Gemeinderat eindringlich, den Abbruch von städtischen Wohnsiedlungen ohne umfassende Umweltbilanz zu verhindern.

Schlussbemerkungen:

Es ist wohl hinlänglich klar geworden, dass das selbstherrliche und intransparente Vorgehen unserer Baubehörde in keiner Weise einer demokratischen, partizipativen, humanen und ökologischen Stadtplanung entspricht.

Aus unserer Sicht hat in den letzten Jahren eine Mehrheit des Gemeinderates Projekte gutgeheissen, die weder partizipativ entstanden sind, noch umwelt- und menschengerecht waren und im Widerspruch zu den CO2-Zielen stehen. (Nach eher kosmetischen Korrekturen wurden u.a. beschlossen und zur Volksabstimmung überwiesen: Depot Hard, Thurgauerstrasse, Letzi. Dies geschah wohl im guten Glauben, im Vertrauen auf Preisgerichte, aus mangelhaftem Umweltbewusstsein, fehlenden Fachkenntnissen und aus Solidarität zum zuständigen Stadtrat usf. (So nebenbei: Die Pläne zum Heinrichareal könnten noch von der gemeinderätlichen «Sachkommission Hochbaudepartement, Stadtentwicklung» zurückgewiesen werden.)

<https://www.asaz-arch.ch/post/heinrichareal-eine-zumutung>

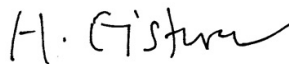
Die verbal und optisch geschönten Empfehlungen in den Abstimmungsunterlagen standen jeweils oft im Widerspruch zu den tatsächlichen Merkmalen und Nachteilen dieser Projekte. (Wegen des akuten Mangels an bezahlbaren Wohnungen in Zürich geht bei den Abstimmungen - durch unvollständige Informationen - alles durch.)

Die Lebensqualität zukünftiger Generationen erfordert von uns eine ökologische „Bauwende“, indem wir endlich umdenken und rasch sowie entschlossen handeln. Wir bitten Sie, unseren Argumenten grosse Aufmerksamkeit zu schenken. Die Aussagen stützen sich auf anerkanntes Wissen und eine Vielzahl von Quellen ausgewiesener Forscher.

Wir danken Ihnen, dass Sie unsere Kritik sachlich prüfen und die Vorschläge rasch umsetzen resp. in die Revision der Bau- und Zonenordnung einfliessen lassen. Wir setzen uns politisch unabhängig für eine Stadtentwicklung ein, welche die Interessen und Bedürfnisse von uns Stadtmenschen sowie die Notwendigkeiten des Klimaschutzes und der Ökologie in den Vordergrund stellen. Mit der «horizontalen Stadt» und deren stetigen Transformation lassen sich diese Ziele am ehesten erreichen.

Zürich, 24. August 2022

asaz



postadresse:
horst eisterer schipfe 49 8001 zürich
h.eisterer@hispeed.ch

Weiterführende Informationen:

-Blog der asaz: asaz-arch.ch

-Für jene, welche nicht von der Notwendigkeit sofortigen Handelns überzeugt sind, empfehlen wir dieses Video zu einem Vortrag von Prof. Henning Austmann (Hochschule Hannover):
<https://www.youtube.com/watch?v=hHKzAIL7g00>

Stellungnahme von Jacqueline Badran:

[Jacqueline Badran will keine seelenlosen Hochhäuser in Zürich \(nzz.ch\)](http://nzz.ch)

Diese Petition geht als offenes Schreiben mit entsprechenden Begleitschreiben an:

- Geschäftsstelle des Gemeinderates
Sekretariat GPK des Gemeinderates
- Sekretariat SK HBD/SE (Sachkommission Hochbaudepartement, Stadtentwicklung)
- Bezirksrat
- Kanton Zürich, Baudirektor R.R. Martin Neukom

- Presse (TagesAnzeiger, NZZ, Tagblatt Stadt Zürich, P.S.-Zeitung, Züri-Nord, u.a.)

- Genossenschaften u.a. Institutionen
- Allianz lebenswerte Stadtentwicklung
- Verein PRO Limmatraum
- Anrainer + Nachbarschaft Heinrichstrasse-Areal

2022-08-24 Petition Gemeinderat off. Schreiben