

## Zu den neuen Hochhaus-Richtlinien - Anstelle einer Vernehmlassung

Bis zum 26. Februar 2023 befinden sich die neuen Hochhausrichtlinien der Stadt Zürich in der Vernehmlassung. In deren Ankündigung schrieb das Hochbaudepartement: *«Unter anderem wurden die Hochhausrichtlinien auf andere Planungsinstrumente, wie zum Beispiel den im November 2021 von der Stimmbevölkerung angenommenen kommunalen Richtplan Siedlung, Landschaft, öffentliche Anlagen und Bauten, abgestimmt».*

Dieser Hinweis auf den kommunalen Richtplan veranlasst «Weite. Dichte. Identität» (WDI), anstelle einer Vernehmlassung, die folgenden Anmerkungen zu machen.

Der kommunale Richtplan sollte aufzeigen, wie in der Stadt Zürich der bis 2040 prognostizierte Bevölkerungszuwachs um über 100'000 Menschen, u.a. durch verdichtetes Bauen, «integriert» werden kann. Der Nachweis der Aufnahmefähigkeit wurde durch den Richtplan erbracht. Auch wenn wichtige Fragen offenblieben. Woher, zum Beispiel, jene vorgeschriebenen zusätzlichen 7 Quadratmeter Grünfläche je neuem Bewohner kommen sollen. WDI hat auf den aus seiner Sicht gravierendsten Mangel des Richtplans hingewiesen. Dieser hat zwar die technische Machbarkeit belegt, aber keinerlei Aufschluss über die finanziellen Folgekosten und die sozialen und gesellschaftlichen Vor- und Nachteile des Zuwachses gegeben.

Nach Annahme des Richtplans durch die Stimmberechtigten treten erste Haarrisse an seiner Fassade auf. Es fehle an Badeanstalten an Gewässern und an Sportplätzen. Es werde jetzt schon immer enger im ÖV. Die grösste Partei der Stadt fordert gar einen Zuzugstop für Expats. Und Friedhöfe sollen, mangels genügender Grünflächen, rund um die Uhr für Freizeitaktivitäten zugänglich sein. Und dass keine Lösung des Wohnraumproblems vorliegt, dürfte inzwischen noch offensichtlicher geworden sein.

In den neuen Hochhausrichtlinien stehen zwei Abschnitte, die hier wiedergegeben werden sollen.

### **«Das Hochhaus als Chance und Option**

*Auch zukünftig soll das Hochhaus zum Repertoire der Stadtentwicklung gehören. Je nach Lage in der Stadt und den örtlichen Gegebenheiten ist das Hochhaus eine geeignete Typologie, um die unterschiedlichen Anforderungen der Innenentwicklung – von der Realisierung einer hohen baulichen Dichte über die Akzentuierung eines Stadtraums bis zur Schaffung neuer Freiräume – in einer optimalen Gesamtlösung zusammenzuführen».*

### **«Gebiete und Höhen zur Steuerung der Stadtsilhouette**

*Die Richtlinien zeigen, welche Gebiete für die Erstellung von Hochhäusern geeignet und wo Hochhäuser in der Stadt künftig möglich sind. Mit dem Ausscheiden von Hochhausgebieten und der Zuordnung unterschiedlicher Höhen sowie dem Ausschluss von sensiblen Stadtgebieten für eine Hochhausentwicklung werden die Voraussetzungen für eine zukünftige Profilierung und Schärfung der Stadtsilhouette geschaffen.»*

Genau solche «Explikationen» standen zuhauf in den Richtplantexten und jenen der Nebenberichte. Wurden damals zu wenig Verständnisfragen gestellt, so soll dies bei diesen Richtlinien, die ja auf den Richtplan «abgestimmt» sind, nicht passieren. Was also ist mit «*künftiger Profilierung und Schärfung der Stadtsilhouette*» gemeint? Und was ist unter «*der Realisierung einer hohen baulichen Dichte über die Akzentuierung eines Stadtraums bis zur Schaffung neuer Freiräume...*» zu verstehen?

Die neuen Hochhaus-Richtlinien nehmen – wie erwähnt – explizit Bezug auf den kommunalen Richtplan. Dieser konnte über weite Strecken im Allgemeinen bleiben. Die Richtlinien hingegen sind konkrete Vorgaben und Weisungen. WDI ersucht deshalb den Stadtrat, zu erklären, in welchem Umfang, auch nach Höhen unterschieden, Hochhäuser notwendig sein werden, um den Bevölkerungszuwachs von 100'000 Personen integrieren zu können, bzw. welchen Beitrag sie dazu leisten. Gleichzeitig soll er bildlich darlegen, wie, unter Berücksichtigung dieser Hochhausbautätigkeit, die Stadtsilhouette aussehen würde. Was wir erwarten ist eine transparente Auslegeordnung, damit die Bewohnerinnen und Bewohner sich eine Vorstellung von den Auswirkungen der neuen Hochhaus-Richtlinien machen können.

Walter L. Blum, Mitglied des WDI-Teams

23. Januar 2023