

CS-Pensionskasse doppelt unter Druck

Erst wird die Baubewilligung für die Brunau aufgehoben – nun droht auch eine neue Gestaltungsplanpflicht

MICHAEL VON LEDEBUR

Bauen in der Stadt Zürich wird je länger, je schwieriger. Dieser Eindruck drängt sich beim Blick auf das Projekt der Pensionskasse der Credit Suisse in der Brunau auf. Am Montag wurde bekannt, dass das Zürcher Baurekursgericht die Baubewilligung für den neuen Brunau-park kassiert hat, weil die Vorgaben der Lärmschutzverordnung nicht erfüllt seien. Am Mittwoch nun hat der Stadtrat eine neue Gestaltungsplanpflicht für das Areal öffentlich aufgelegt. Diese ist direkt gegen das Bauvorhaben der CS-Pensionskasse gerichtet. Sie würde quasi die Spielregeln an diesem Ort verändern. Die Bauherrin steht nun vor schwierigen Entscheidungen. Aber sie hat eigentlich nur schlechte Karten.

Ein Gestaltungsplan ist normalerweise ein Instrument, das es einem Bauherrn erlaubt, die vorgeschriebene Zonenordnung zu durchbrechen – das Einverständnis der Politik vorausgesetzt. Die öffentliche Hand kann in einem Gebiet aber grundsätzlich eine Gestaltungsplanpflicht verhängen. Dann muss dort jedes Bauprojekt den politischen Prozess durchlaufen. Dies macht man für gewöhnlich an besonders sensiblen Lagen. Im Fall des Brunau-parks ist das Motiv aber durchsichtig: Es ging stets darum, das geplante Bauvorhaben der CS-Pensionskasse zu verhindern. Dies war das Ziel von AL, Grünen und SP, die die Gestaltungsplanpflicht durch den Gemeinderat gebracht haben.

Von 239 auf 500 Wohnungen

Denn der Widerstand gegen das Bauvorhaben war seit Beginn gross. Langjährige Mieter konnten nicht verstehen, weshalb sie aus ihrer vor wenigen Jahren sanierten Wohnung ausziehen sollten. Vier der fünf bestehenden Wohnblöcke sollen gemäss Projekt abgerissen werden, so auch das Ladenzentrum, wo heute unter anderem die Migros untergebracht ist. Geht es nach der CS-Pensionskasse, soll das heutige «heterogene Areal» einer «einheitlichen» Überbauung weichen. Konkret bedeutet das, dass die Zahl der Wohnungen von 239 auf 500 aufgestockt werden würde.

Nun kann man die Regeln nicht während des Spiels ändern. Die neuen, vom Stadtparlament gewünschten Vorgaben sind ja noch nicht in Kraft – die Baubewilligung für den Brunau-park ist aber



Die Bauherrin steht im Brunau-park vor schwierigen Entscheidungen.

KARIN HOFER / NZZ

diesen März erteilt worden. Doch weil das Baurekursgericht die Baubewilligung nun kassiert hat, wird die neue Gestaltungsplanpflicht plötzlich relevant.

Die CS-Pensionskasse äussert sich zurzeit nicht über das weitere Vorgehen. Sie hat verschiedene Optionen. Sie kann den Entscheid des Baurekursgerichts weiterziehen und darauf hoffen, dass sie doch noch eine rechtsgültige Baubewilligung erhält. Das wäre mutmasslich dann der Fall, wenn das Bundesgericht in der

Lärmschutzfrage, die derzeit zahlreiche Bauprojekte zu blockieren droht, anders entschiede als die Vorinstanzen. Die Chancen auf einen solchen Entscheid lassen sich schwer abschätzen.

Oder die Bauherrin akzeptiert den Entscheid, verabschiedet sich von ihrem Projekt, macht ein neues und versucht, dieses rechtzeitig einzugeben – ehe die neuen, strengeren Regeln gelten. Das wäre insofern aussichtsreich, als die CS-Pensionskasse das Inkrafttreten ver-

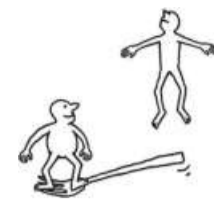
zögern oder sogar verhindern könnte. Der Gemeinderat kann die Gestaltungsplanpflicht zwar verabschieden, aber die CS-Pensionskasse kann dagegen Einsprache erheben. Das Argumentarium bietet der Stadtrat, der die Gestaltungsplanpflicht gegen seinen erklärten Willen vorantreibt. Diese sei «nicht verhältnismässig und missachtet das Gebot der Planbeständigkeit», schreibt er unmissverständlich.

Das Problem bei diesem Szenario ist, dass sich das Projekt nur mit grossem Aufwand so umgestalten lässt, dass es den Lärmschutzvorgaben genügt. Dafür wäre wohl mindestens ein Jahr nötig – sofern es überhaupt möglich ist. Denn in seinem Urteil hat das Baurekursgericht seine Linie nochmals geschärft. Die sogenannte Zürcher Lüftungsfensterpraxis ist demgemäss nicht mehr haltbar. Diese besagte, dass eine Wohnung rückwärtig belüftet werden kann und dass der Messwert nur an diesen Fenstern den Vorgaben genügen muss. Das Gericht hat hingegen klargemacht, dass die Lärmschutzvorgaben bei jedem einzelnen Fenster der Arealüberbauung eingehalten sein müssen.

Plötzlich eine scharfe Waffe

Die Lärmschutzverordnung ist zur wirksamen Waffe gegen unliebsame Projekte geworden. Jüngst sind andere Wohnbauprojekte in der Stadt Zürich mit dem gleichen Mittel torpediert worden – so etwa eine Überbauung der Baugenossenschaft Oberstrass an der Winterthurerstrasse oder ein Projekt der Swisscanto-Anlagestiftung an der Bederstrasse. Möglich gemacht hat dies eine Verschärfung der Gesetzesauslegung. Die besagten Vorschriften zum Lärmschutz bestehen zwar schon seit geraumer Zeit. Bis anhin erlaubte das Bundesgericht allerdings wegen der nötigen Verdichtung in den Ballungsräumen Ausnahmen. Von diesen machten die Kantone ausgiebig Gebrauch. Nun sind sie vorerst kaum mehr möglich.

Die CS hat eine dritte Option: Sie bläst die ganze Übung unter Abwägung von zusätzlichen Kosten und zu erwartender Rendite ab – und belässt das Areal auf Jahre oder Jahrzehnte hinaus im gegenwärtigen Zustand. Dann hätten die Gegner des Vorhabens – Bewohnerinnen und Bewohner des Brunau-parks, der Verkehrsclub Schweiz, der Mieterverband sowie Nachbarn – ihr Ziel erreicht.



A LA CARTE

Bodenhaftung mit neckischen Details

Urs Bühler · Das Restaurant «Rubina» verdankt seinen Namen dem rötlichen Anstrich des Hauses, darf aber auch zu den Edelsteinen der Stadtzürcher Gastrolandschaft gezählt werden: Seit zehn Jahren legt hier ein kleines Team im Universitätsviertel Beständigkeit an den Tag abseits der Hypes, die in trendigeren Ausgevierteln gefeiert werden.

Die Ausstattung dient der Schönheit des langezogenen Gastraums, nicht der Selbstverwirklichung von Designern, bietet aber ein paar neckische Details wie die alte Telefonkabine, die zum Altar für einen Grappa umfunktioniert worden ist. Blumensträuße auf den Tischen lassen bei unserem Besuch Corona-Tristesse gar nicht erst aufkommen, ebenso wenig die Gastgeberin: Auch mit ihrer eher zurückhaltenden Art vermittelt Désirée Eggli, die mit ihrem Partner Tobias Kern vor einem Jahr auch die «Obere Mühle» in Dübendorf übernommen hat, die Lust, wieder Gäste empfangen zu dürfen.

Die Tischverteilung infolge der pandemiebedingten Abstandsregeln musste nicht gross verändert werden – die Atmosphäre war schon vorher luftig und unaufgeregt. Eine kleine Terrasse lockt vor allem in der warmen Jahreszeit. Für das leibliche Wohl sorgt eine Art bodenständige Alpenküche, gewürzt mit einer kräftigen Prise Frankophilie und stark inspiriert von saisonalen und einheimischen Produkten, ohne dass sie sich von den Grundsätzen versklaven liesse.

Nebst einer kleinen A-la-carte-Auswahl gibt es drei Menus à drei (Fr. 66.–) oder vier Gängen (Fr. 80.–), übertitelt mit «Land», «Wasser» und «Wald», wobei sich die Komponenten beliebig kombinieren lassen. Wir werten Ravioli zu einem Hauptgang auf und bereuen es keineswegs: Der etwas dicke Teig der glockenförmigen Exemplare ist schön al dente, die Füllung aus geschmorter Rindsbrust saftig und aromatisch, die Radieschen-Vinaigrette ein reizvoller Kontrapunkt zum buttrigen Jus.

Seit Jahren als Hausspezialität gilt hier nebst dem feinen, im Muffin-Förmchen gebackenen und äusserlich an ein Adrio erinnernden Hackbraten (Fr. 36.–) ein Gericht, das die Wirtin auf der Karte als «Hommage an meinen Papi» deklariert: «Daniels paniertes Schweinskotelette» (Fr. 35.–) ist eine Cordon-bleu-Variante des legendären Gastrokritikers Daniel Eggli selig. Die Tischgenossin bestellt das mächtige Stück und hat gar nichts zu mäkeln – für das mit Greyerzer gefüllte Kotelett aus dem Muotathal und die hausgemachten Tagliolini als Beilage findet sie nur lobende Worte.

Solche Neuinterpretationen von Klassikern lässt man sich hier gerne gefallen. Die «Markbein Schlemmer-Variation» (Fr. 17.–) allerdings, mit Kräuterbutter überbacken, erinnert eher an ein Café de Paris – uns würde etwas Flockensalz als Würze für diese Innerei vollauf genügen. Eher überzeugt uns wiederum die Variationslust beim Dessert, einer Coupe-Colonel-Spielart mit Weichsel-sorbet und weissem Portwein.

Am Ende wird uns ein feines Gläschen Likör offeriert, hausgemacht mit Kirschen des Truttiker Weinguts Zahner, das bei der schönen Auswahl an hiesigen Schnäpsen gut vertreten ist. Auch die prima bestückte Weinkarte legt einen Fokus auf einheimische Tropfen, wobei Egglis Präferenz für Pinot noir durchscheint. Kurz: In diesem Lokal, das auch mit monatlichen Anlässen wie einem Menu littéraire im Oktober punktet, wird vieles richtig gemacht. Es verdient mehr Besucher als die paar Nasen, die sich an diesem Mittwochabend darin verlieren – und auch als das runde Dutzend, das wir vor anderthalb Jahren an einem Samstag hier zählten.

Rubina, Universitätstr. 56, 8006 Zürich.

Lokalmarkt – Support Your Local Business



Individually made for you

2 MASSANZÜGE
Super 120's (made in Italy)

2 SEIDENKRAWATTEN
CHF 1.881.–

Originalpreis: 3.690.– CHF

Aus den weltweit feinsten Stoffen von Loro Piana, Ermenegildo Zegna, Cerruti, Guabello.
Made in Italy.

Bitte vereinbaren Sie einen Termin, damit wir uns Zeit für Sie nehmen können.

Bahnhofstrasse 12, 5. Stock,
8001 Zürich
Tel. 044 212 56 06
info@lordsofsweden.ch
www.lordsofsweden.ch

WICK SHOES
ZÜRICH



Rahmengenäht - der feine Unterschied.
www.wickshoes.ch

Eigene Schuhreparaturwerkstatt
www.shoeservice.ch



Stiftung für Wohnen und Arbeiten

Ihre Stuhlflechtere
www.arbeitsheim.ch

Zürcher Startups triumphieren

clr · Die besten drei Schweizer Startups kommen in diesem Jahr alle aus Zürich. Die Jury des Swiss Startup Award am meisten überzeugt hat Cutiss. Das Biotech-Unternehmen hat eine Methode entwickelt, mit der aus Hautzellen funktionstüchtige Haut gezüchtet werden kann. Dem Patienten wird dazu ein Stück Haut entnommen, das ungefähr so gross ist wie eine Briefmarke – aus diesem kann dann im Labor eine 70 mal so grosse Hautfläche hergestellt werden. Der Vorteil der Methode: Die Haut wird vom Körper als eigene erkannt, sie wächst mit, und es entstehen kaum Narben.

Derzeit wird das Verfahren in einer Studie am Kinderspital in Zürich getestet. 2022 könnte die Ersatzhaut auf den Markt kommen. Die Nachfrage dürfte gross sein: 50 Millionen Menschen leiden weltweit an den Folgen von tiefen Hautverletzungen.

Neben Cutiss schafften es die Drohnenhersteller von Wingtra und das Medtech-Unternehmen Piavita in die Top 3. Wingtra hat eine Vermessungsdrohne entwickelt, die in der Landwirtschaft oder im Bergbau eingesetzt wird. Piavita will mit einem Sensor die Veterinärmedizin revolutionieren. Mithilfe des Sensors können Tierärzte Atmung, Temperatur und Puls von Pferden aus der Ferne überwachen.