

# Scheitert eine weitere Zürcher Grossüberbauung am Lärm?

Der Widerstand gegen das Bauprojekt Brunaupark ist gross. Eine neue Gerichtspraxis könnte den Gegnern nun plötzlich helfen.

Patrice Siegrist



Direkt an der Strasse: So soll die Brunaupark-Überbauung dereinst aussehen. Visualisierung: Bildbau GmbH

Wie umstritten das Brunaupark-Projekt ist, zeigt sich schon daran, dass sich die UNO-Sonderberaterin für das Recht auf Wohnen in den Baustreit [eingeschaltet hat](#). Auch im Gemeinderat haben links-grüne Parlamentarier verschiedene Vorstösse eingereicht, die den Ersatzneubau zwischen Saalsporthalle und Albisgütli kritisieren. Doch den grossen Kampf führen die Betroffenen vor den Gerichten. Und da könnte eine Praxisänderung den Gegnern nun einen entscheidenden Vorteil bringen.

Die Pensionskasse der Credit Suisse plant einen Um- und Neubau des Brunaupark-Areals. Circa 500 neue Wohnungen sowie Läden sollen entstehen. Ein kleiner Teil der Wohnungen liegt direkt an der viel befahrenen Giesshübelstrasse. Vor einigen Wochen hat IG Wohnen in Laubegg Beschwerde [eingereicht](#). Darin heisst es, dass es an 150 Fenstern zu Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte (IGW) komme, welche die Lärmschutzverordnung festlegt. Weiter schreiben die Rekurrenten, dass das Verwaltungsgericht kürzlich in einem anderen Fall Überschreitungen bei 99 Fenstern als «immens» bezeichnete.

## Lärm stand zuerst nicht im Fokus

Aufgrund der Lärmbelastung liegt der Bauherrschaft eine Ausnahmegewilligung des Kantons vor. Dies widerspreche aber der Rechtsprechung, argumentierte der Mieterverband Zürich jüngst an einer [Mieterversammlung zum Thema](#). Tatsächlich haben Zürcher Gerichte jüngst Grossbauprojekte wegen des Strassenlärms vorerst gestoppt ([lesen Sie hier mehr dazu](#)), erstmals auch das Baurekursgericht als erste Instanz. Die Richter halten die Ausnahmegewilligungen für ungenügend.



Für sie ist nicht ersichtlich, ob wirklich alle Möglichkeiten für den Lärmschutz erschöpfend geklärt wurden. Für Walter Angst vom Mieterverband ist deshalb klar: «Es gibt klare Parallelen zum jüngsten Entscheid im Fall der Baugenossenschaft Oberstrass; die Praxisänderung sollte also einen Einfluss auf den Brunaupark-Entscheid haben.»



Im April 2019 standen bereits die Bauprofile auf dem Brunaupark-Areal. Foto: Andrea Zahler

Im Rekurs wird der Strassenlärm zwar deutlich gerügt. Im Fokus der öffentlichen Wahrnehmung standen aber bislang vor allem der vorzeitige Abriss der Gebäude, die noch eine gute Bausubstanz hätten, die Massenkündigungen der Bewohnerinnen und Bewohner, die fehlende Rücksichtnahme aufs Ortsbild und die Parkplatzsituation. Die Bauherrschaft und die Migros als Mieterin wünschten wie heute 270 Parkplätze. Nach geltendem Recht hätten sie aber viel weniger zugute, schreibt der Mieterverband in der Präsentation an der Mieterversammlung. Deshalb hätten die Projektverantwortlichen zu einem Trick gegriffen. «Sie platzieren im geplanten Migros-Parkhaus 117 angebliche Besucherparkplätze für Anwohner», so der Mieterverband weiter.

Die Migros will sich zur aktuellen Gerichtspraxis nicht äussern. Für sie sei es wichtig, bis Mitte 2021 Klarheit zu haben, ob das Neubauprojekt der CS umgesetzt werden könne, sagt eine Sprecherin. Die CS schreibt auf Anfrage einzig: «Wir haben diese Entscheide zur Kenntnis genommen und prüfen die Auswirkungen auf das Projekt.»