

Bundesgericht

Tribunal fédéral

Tribunale federale

Tribunal federal



CH-1000 Lausanne 14

Korrespondenznummer 11.5.2/33\_2016

Lausanne, 25. August 2016

## Medienmitteilung des Bundesgerichts

Urteil vom 10. August 2016 (1C\_313/2015, 1C\_317/2015)

### **Baubewilligung für Siedlung "Ringling" in Zürich-Höngg aufgehoben**

***Das Bundesgericht verweigert dem Bauprojekt "Ringling" im Zürcher Stadtteil Höngg die Baubewilligung. Als Arealüberbauung, die von erheblichen Privilegien bezüglich Geschosshöhe und Ausnutzungsziffer profitiert, wird das Projekt den gesetzlichen Anforderungen an eine "besonders gute" Gestaltung nicht gerecht. Insbesondere fehlt es an einer Eingliederung in die bauliche und landschaftliche Umgebung.***

Am Rande von Zürich Höngg ist auf einer rund 30'000 Quadratmeter grossen Parzelle der Bau einer ringförmigen Wohnsiedlung mit Innenhof geplant. Das als "Ringling" bezeichnete Gebäude soll eine ununterbrochene Fassadenlänge von rund 650 Metern und eine Höhe von 18 bis 25 Metern aufweisen. Es sollen 277 Wohnungen entstehen. 2013 erteilte die Bausektion der Stadt Zürich der Baugesuchstellerin die Baubewilligung. Das Baurekursgericht des Kantons Zürich wies die dagegen erhobenen Rekurse ab, das kantonale Verwaltungsgericht bestätigte diesen Entscheid.

Das Bundesgericht heisst die Beschwerden von zwei Vorsorgestiftungen und zahlreichen Einzelpersonen gut und hebt die Baubewilligung auf. Beim Bauprojekt handelt es sich um eine "Arealüberbauung" im Sinne des kantonalen Baugesetzes. Als solche darf sie im Vergleich mit der Regelbauweise eine höhere Geschosshöhe und eine höhere Ausnutzungsziffer aufweisen. Im Gegenzug zu dieser Privilegierung stellt das Baugesetz an Arealüberbauungen besondere, höhere Anforderungen bezüglich Gestaltung.

Bauten, Anlagen und Umschwung einer Arealüberbauung müssen demnach "besonders gut gestaltet" werden. Diese erhöhten Gestaltungsanforderungen erfassen insbesondere die Beziehung der Arealüberbauung zum Ortsbild sowie zur baulichen und landschaftlichen Umgebung. Die geplante Siedlung "Ringling" fällt klar aus dem Rahmen dessen, was in der Umgebung üblich ist. Sie tritt in keiner Weise in eine Beziehung zum Ortsbild oder zur landschaftlichen Umgebung. Vielmehr fehlt es vollständig an einer Eingliederung in die bauliche Umgebung und an einer Rücksichtnahme auf diese. Die kantonalen Instanzen gehen selbst nicht davon aus, dass das Projekt in eine Beziehung zum Ortsbild sowie zur baulichen und landschaftlichen Umgebung tritt und legen auch nicht dar, inwiefern es besonders gut gestaltet sein sollte. Das Baurekursgericht hat es als vertretbar erachtet, das Projekt "nicht als Störfaktor" zu betrachten. Daraus ergibt sich ohne weiteres, dass das Vorhaben nicht als "besonders gut gestaltet" gelten kann. Indem sich das Projekt "Ringling" in einen bewussten Gegensatz zum vorbestehenden Ortsbild setzt und die kleinteilige und offene Bauweise der Umgebung ignoriert, erfüllt es die Anforderungen des kantonalen Baugesetzes an eine Arealüberbauung offensichtlich nicht. Die gegenteilige Auffassung des Zürcher Verwaltungsgerichts ist nicht haltbar.

**Kontakt:** Peter Josi, Medienbeauftragter  
Tel. +41 (0)21 318 91 53; Fax +41 (0)21 323 37 00  
E-Mail: [presse@bger.ch](mailto:presse@bger.ch)

**Hinweis:** Das Urteil ist auf unserer Webseite [www.bger.ch](http://www.bger.ch) / "Rechtsprechung (gratis)" / "Weitere Urteile ab 2000" veröffentlicht. Geben Sie die Urteilsreferenz 1C\_313/2015 ins Suchfeld ein.