

Private Innenhöfe und Dachterrassen sollen für alle frei zugänglich werden

Der neue kommunale Richtplan in der Stadt Zürich weckt bei Bürgerlichen Befürchtungen

MICHAEL VON LEDEBUR, DANIEL FRITZSCHE

Als die Genossenschaftssiedlung Kalkbreite vor sechs Jahren eröffnet wurde, galt sie im rot-grünen Zürich für manche als modellhaft – auch in der Frage, wie offen man wohnen sollte. Dazu passten die Gross-Haushalte, Gemeinschaftsräume und Gemeinschaftsgärten. Und natürlich wurde auch der Innenhof des eindrucksvollen Baus über dem Tramdepot im Kreis 4 so gestaltet, dass er öffentlich zugänglich ist. Es hat dort einen Spielplatz, der von Familien im Quartier genutzt wird, aber auch eine Dachterrasse. Zu Letztgenannter hatte

Stadt Zürich wird zum Havanna der Schweiz

Kommentar auf Seite 21

die Öffentlichkeit aber bald einmal keinen Zugang mehr – weil die Bewohnerinnen und Bewohner mehr Platz benötigen als gedacht. Fakt ist aber auch, dass es Probleme mit Nachtruhestörungen gab.

Das offene Modell, das auch andere Genossenschaften verfolgen, ist ein Gegensatz zu manchen Siedlungen, wo Innenhöfe von hohen Fassaden ummauert sind – die typische Blockrandbebauung eben. Dieses Modell soll nun aufgebrochen werden und die «Kalkbreite» zum Vorbild für andere Bauten in der Stadt werden. Das geht aus Verhandlungen hervor, die zurzeit im rot-grün dominierten Stadtparlament laufen.

In einer Kommission wird die Stadtplanung der Zukunft besprochen, konkret der kommunale Siedlungsrichtplan. Die Stossrichtung, welche links-grüne Parteien verfolgen, lässt aufhorchen: Private Innenhöfe, Dachterrassen und andere Aussenräume sollen, wenn immer möglich, öffentlich zugänglich gemacht werden. Die Bürgerlichen befürchten, dass private Bauherren künftig sogar zu einer Öffnung gezwungen werden.

Grünraum verzweifelt gesucht

Das Motiv, das hinter dem Ansinnen steht, ist offensichtlich: Die Politik sucht händeringend nach mehr öffentlichen Grünflächen. Gemäss einem Richtwert, der sich die Behörden selbst vorgegeben haben, sollten für jeden Einwohner acht Quadratmeter Grünfläche zur Verfügung stehen sowie für jeden Arbeitnehmer fünf Quadratmeter. Da die Bevölkerung in Zürich in den nächsten Jahren stark weiterwachsen dürfte, wird der Platz bald knapp. Die grossen Waldflächen nimmt der Stadtrat nicht in seine Rechnung auf. Deshalb muss die Stadt eine Million Quadratmeter zusätzliche Grünfläche schaffen. Das entspricht rund 140 Fussballfeldern.

Für Albert Leiser, den Direktor der Zürcher Hauseigentümerverbands und FDP-Gemeinderat, ist das Vorgehen von Rot-Grün nicht akzeptabel. Er spricht auf Anfrage von einem «grossen Eingriff in die Eigentumsrechte» und von «extremen Massnahmen». Der Passus im Richtplan wäre zwar bloss behördenverbindlich. Das heisst: Es handelt sich um eine Handlungsanweisung an die Verwaltung und enthält keine Handlungsanweisungen an Grundeigentümer. Nur: Ein Richtplan bildet jeweils die Grundlage für eine neue Bau- und Zonenordnung (BZO), die dann für die Grundeigentümer durchaus verbindlich ist.

Der Hauseigentümergebietler Leiser befürchtet auch sonst schon weitgehende Auswirkungen. «Die Verwaltung wird sich an die Regelung halten und bei jedem Neu- oder Umbau darauf pochen.» Als Grundeigentümer sitze man grundsätzlich am kürzeren Hebel, denn man sei auf eine gute Zusammenarbeit mit den Behörden angewiesen. Das zeige sich ganz deutlich bei der Umsetzung bestehender Richtlinien. Für Leiser ist der angedachte neue



Der offene Innenhof der Kalkbreite-Siedlung gilt den Planern als modellhaft für Zürich.

ADRIAN BAER / NZF



Marco Denoth
SP-Gemeinderat

Albert Leiser
FDP-Gemeinderat

Siedlungsrichtplan ein «Enteignungsplan». Privatgrund könnte zu öffentlichem Grund werden. Leiser steht mit seiner Kritik nicht allein. Der SVP-Gemeinderat Stephan Iten, ebenfalls Kommissionsmitglied, teilt sie. Er sagt: «Der Zwang wird für jeden Privaten, der ein Baugesuch einreicht, zunehmen.»

Der grüne Gemeinderat Markus Knauss kann mit Leisers Kritik wenig anfangen. «Um es polemisch zu sagen: Der Hauseigentümerverband sucht offenbar nach einem Grund für ein Referendum.» Hauseigentümer würden nicht zum öffentlichen Zugang zu ihren Grünflächen gezwungen. «Ich kann mir auch nicht vorstellen, dass man dies rechtlich durchsetzen könnte. Wir fördern, wir zahlen, wir beraten, wir wirken darauf hin – so steht es im Richtplandokument.» Und eine Bauherrenberatung beispielsweise könne für Eigentümer ja durchaus attraktiv sein. Einzig bei Sondernutzungsplanungen könne die Stadt mehr verlangen, aber das sei eine andere Ausgangslage: In diesem Fall könne der Grundeigentümer mehr Ausnutzung erhalten, müsse dafür aber etwas geben.

Stadt soll Spielraum ausloten

Der SP-Gemeinderat Marco Denoth präsidiert die Kommission, die den kommunalen Richtplan zurzeit berät. Wie Knauss hält er die darin enthaltenen Vorgaben für weniger drastisch als von Albert Leiser und den Bürgerlichen geschildert. Strengere Regeln seien frühestens bei der nächsten BZO-Revision möglich. Diese würden sich aber schon auf den Richtplan abstützen. Insofern sei es richtig und wichtig, was in dem nun ausgearbeiteten Plan stehe. «Die Stadt muss ausloten, wo sie einen Spielraum hat, um Verbesserungen zu erreichen», sagt Denoth.

Idealerweise profitierten am Ende beide, sagt Denoth – Öffentlichkeit wie Hauseigentümer. Öffentliche Räume müssten grundsätzlich von Fassade zu Fassade gedacht werden – und sich «nicht

auf das Trottoir beschränken». Mit anderen Worten: Hauseigentümer müssen bei der Gestaltung des ganzen Aussenraums grundsätzlich damit rechnen, dass die Stadt mitreden möchte. Von den Hauseigentümern könne man ein gewisses Entgegenkommen erwarten. Schliesslich profitierten sie auch ganz wesentlich von den Leistungen der Stadt, sei es bei den Schulen, der Kultur oder dem öffentlichen Verkehr. «Man sollte die Grundeigentümer dazu verpflichten, der Stadt etwas zurückzugeben», sagt Denoth.

Von einer «Enteignung» möchte Denoth dabei nicht sprechen. Viel eher von einer «Entwertung von Grundeigentum». Letztlich gehe es um das grosse Ganze. Man wolle den Eigentümern nichts wegnehmen, sondern vielmehr die Stadt gemeinsam voranbringen. Die meisten Eigentümer seien anständig und nachhaltig orientiert – «aber eben nicht nur», kritisiert der frühere

«Der Stadtrat hat den Wunsch nach einem möglichst langen Hebel, aber rein rechtlich wird er kürzer sein als gewollt.»

Sven Sobernheim
GLP-Gemeinderat

städtische SP-Präsident. Heute könnten grosse, profitorientierte Immobilienfirmen in Zürich schalten und walten, wie sie wollten; das gelte es im Sinne des Gemeinwohls einzuschränken.

Im Richtplanentwurf ist bezüglich privater Grünflächen ein Eintrag unter den Zielen zu finden. Besonders in Gebieten mit hoher Verdichtung soll der private Freiraum den öffentlichen «ergänzen». Die Rede ist in diesem Zusammenhang von einem «bedeutenden Angebot» an privaten Freiräumen. Zwang oder gutgemeinte Beratung? Wessen Interpretation der Wahrheit näher kommt, bleibt vorerst offen.

Der Stadtparlamentarier Sven Sobernheim (glp.) nimmt an, dass die Wahrheit in der Mitte liegt. «Der Stadtrat hat den Wunsch nach einem möglichst langen Hebel, aber rein rechtlich

wird er kürzer sein als gewollt.» Folgenlos bleibe es aber nicht, wenn der Stadtrat der Verwaltung den Auftrag gebe, Freiräume einzufordern. Der Einzelne, der sein Häuschen baue, werde eher nicht davon betroffen sein – Bauherren, die einen grösseren Ersatzneubau planen, hingegen schon.

Für den FDP-Politiker Albert Leiser ist die Frage des Zugangs zu privaten Freiräumen lediglich ein bezeichnendes Beispiel dafür, was ihn am kommunalen Siedlungsrichtplan stört. Einen solchen brauche es gar nicht, er sei auch nicht gesetzlich vorgeschrieben. Der Plan sei zwar sehr professionell, aber viel zu detailliert ausgestaltet. Er gebe nicht die grobe raumplanerische Richtung vor, wie dies eigentlich sein sollte, sondern versuche, bis auf die einzelnen Parzellen hinunter alles punktgenau zu regeln. «Das geht viel zu weit», sagt er.

Private würden verunsichert

Der Richtplan sei ein rot-grünes Machwerk, «ein Erziehungs-, Sozial- und Enteignungsplan». Mit ihm wollten die tonangebenden Kräfte in der Stadt die Hauseigentümer erziehen und ihnen vorschreiben, wie und was sie bauen sollten. Liegenschaften verlören dadurch potenziell an Wert. Diese «Enteignungsbestrebungen» seien schädlich, kritisiert Leiser. Die Rechtsunsicherheit werde zunehmen, und Private würden es sich zwei- bis dreimal überlegen, ob sie in Zürich noch neue, dringend benötigte Wohnungen bauen wollten. Das sei kontraproduktiv. Um das bevorstehende Bevölkerungswachstum abzufangen, brauche es nämlich ganz stark auch das Engagement der Privaten. «Letztlich kann nicht nur die Stadt in Zürich Wohnraum schaffen», sagt Leiser.

Die Genossenschaft Kalkbreite hat mit ihrem offenen Innenhof nach eigenem Bekunden übrigens gute Erfahrungen gemacht. «Einzelne Störungen kamen und kommen vor, sind aber absolut im normalen Bereich», teilt die Co-Geschäftsleiterin Valérie Clapasson auf Anfrage mit. Der Austausch mit den Besuchern und der Quartieröffentlichkeit sei wichtig, wertvoll und trage zu einer lebendigen Stadt bei. «Diese positiven Aspekte überwiegen bei weitem die einzelnen Störungen in Bezug auf Littering oder Nachtruhestörung, die ja überall im urbanen Gebiet vorkommen», sagt Clapasson. Ob man Grundbesitzer zu diesem «Glück» zwingen kann und soll, steht allerdings auf einem anderen Blatt.

BEZIRKSGERICHT ZÜRICH

Versuchte Tötung mit Vorsatz

53-jährige Frau zu Freiheitsstrafe von achteinhalb Jahren verurteilt

TOM FELBER

Sie schüttete ihrem Ehemann Medikamente ins Lieblingsgetränk und würgte ihn im Schlaf. Ein Mordversuch, wie laut Anklage, war es nicht, aber eine versuchte vorsätzliche Tötung: Eine 53-jährige Kosovarin ist vom Bezirksgericht Zürich zu einer Freiheitsstrafe von achteinhalb Jahren verurteilt worden. Ihr gleichzeitig angeklagter Ehemann wurde nach dem Grundsatz «in dubio pro reo» von den Straftatbeständen der mehrfachen Vergewaltigung, der sexuellen Nötigung und der Tötlichkeiten freigesprochen. Die Aussagen der Ehefrau und ihrer Töchter dazu seien zu widersprüchlich gewesen. Weil jedoch nicht gänzlich ausgeschlossen werden könne, dass die Frau Opfer von Gewalt ihres Ehemanns geworden sei, liege kein Mord vor, begründet der Gerichtsvorsitzende Sebastian Aeppli das Urteil. Es sei aber klar versuchte vorsätzliche Tötung.

Polizeiaufgebot am Gericht

Der Ehemann war bereits aus dem gemeinsamen Haushalt ausgezogen, als die Frau ihn am 5. April 2018 zurück in die Wohnung lockte. Er müsse noch Sachen holen. Dort bot sie ihm sein Lieblingsgetränk an, das sie mit Medikamenten präpariert hatte. Er trank, wurde sehr müde und fiel in einen Tiefschlaf. Am nächsten Morgen, als der Mann nicht verstorben war, legte ihm die Ehefrau ein Netzkabel um den Hals und zog kräftig daran. Kurz vor Todesertritt des Vaters betraten zwei Töchter das Zimmer und zogen die Mutter weg. Die Frau wurde verhaftet. Im Laufe der Strafuntersuchung deckte sie ihren Ehemann mit Vergewaltigungsvorwürfen ein.

Zur Urteilsöffnung ist ein stärkeres Polizeiaufgebot im Gericht präsent. Denn vergangene Woche war es nach dem letzten Verhandlungstag vor dem Gerichtsgebäude zu einem Tumult gekommen, als ein Sohn den beschuldigten Vater verfolgt hatte. Nach der Urteilsöffnung wird die verurteilte Frau vor dem Gerichtssaal bewusstlos, eine Tochter an und stösst dabei auch eine Drohung aus. Das Gericht bleibt weit unter dem Antrag des Staatsanwalts, der 16 Jahre wegen Mordversuchs für die Frau gefordert hatte. Der Verteidiger wollte einen Freispruch aufgrund von Notwehr. Es wird eine vollzugsbegleitende ambulante Massnahme angeordnet, und die Frau wird für 7 Jahre des Landes verwiesen. Sie sei heimtückisch und perfid vorgegangen. Eine Notwehrsituation am nächsten Morgen sei widerlegt. Der Mann sei laut Gutachten noch im Tiefschlaf gewesen, als er stranguliert wurde.

Landesverweis für Ehefrau

Zum Motiv sagt Aeppli, die Frau habe ihren Ehemann töten wollen, weil sie eifersüchtig auf eine Nebenbuhlerin gewesen sei und das Vermögen der Familie habe sichern wollen. Es handle sich um eine Katalogtat für einen obligatorischen Landesverweis. Ein Härtefall liege nicht vor. Die Frau sei erst im Alter von 24 Jahren in die Schweiz gekommen und habe gute Beziehungen zu Kosovo. Ihre vier Kinder seien erwachsen.

Beide Beschuldigten werden auch wegen Sozialhilfebetrugs verurteilt, weil sie den Behörden zwei Liegenschaften in Kosovo verheimlicht. Die Frau erhält eine teilbedingte Geldstrafe von 160 Tagessätzen à 10 Franken, der 48-jährige Ehemann eine Geldstrafe von 170 Tagessätzen à 100 Franken. Zudem muss er 12 bedingt ausgesprochene Monate einer Vorstrafe, die er wegen Drogen delikten erhalten hatte, nun absitzen. Von einem Landesverweis sieht das Gericht bei ihm ab. Sozialhilfebetrug ist zwar ebenfalls eine Katalogtat. Das Vergehen fand jedoch vor Inkrafttreten des entsprechenden Gesetzes 2016 statt.

Urteile DG 200 023 und DG 200 026 vom 25. 11. 2020, nicht rechtskräftig.