

# Keine Horte mehr in Wohnzonen

*Das Baurekursgericht ändert seine Praxis*

Das Baurekursgericht heisst den Rekurs gegen den Bau eines grossen Hortes in der Stadt Zürich gut. Es ändert damit die bisherige Praxis, wonach Horte auch in Wohnzonen erstellt werden dürfen. Der Entscheid stellt die Stadt vor grosse Probleme.

*akt.* · Es handelt sich um ein Bauprojekt, das manche als typisch zürcherisch abtun mögen: Die heutige Holzbaracke gleich neben der Schulanlage Ilgen soll abgebrochen und durch einen dreigeschossigen Holzbau auf einem Sockel aus Beton ersetzt werden. 140 Kinder sollen im neuen Gebäude betreut werden. Das Projekt, erkoren in einem Architekturwettbewerb, kostet 9,4 Millionen Franken. Der Zürcher Gemeinderat bewilligte den Betrag im letzten November. Kürzungsanträge von bürgerlicher Seite blieben ohne Chance.

## Alte Regelung ist «unhaltbar»

Der Baugrund liegt in einer Wohnzone mit einem vorgeschriebenen Wohnanteil von mindestens 90 Prozent. Das war in den letzten Jahren bei ähnlichen Projekten kein Problem. Die Bausektion und die Gerichte stellten sich jeweils auf den Standpunkt, dass für den Bau einer Kinderbetreuungsstätte eine Ausnahmebewilligung gemäss Paragraph 220 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes erteilt werden könne. «Von Bauvorschriften ist im Einzelfall zu befreien, wenn besondere Verhältnisse vorliegen, bei denen die Durchsetzung der Vorschriften unverhältnismässig erscheint», heisst es dort. Das öffentliche Interesse am Bau von Kinderkrippen und Hortlokalen wurde stärker gewichtet als das öffentliche Interesse an der strikten Durchsetzung des Wohnanteilplans.

Nun macht das Baurekursgericht aber eine Kehrtwende und findet, dass sich «bei genauerer Betrachtung» die bisherige Rechtsprechung als unhaltbar erweise. Es handle sich ja beim Hort an der Fehrenstrasse nicht um einen Einzelfall. Vielmehr müssten für den Bau von Kinderbetreuungsstätten regelmässig Ausnahmen gemacht werden. Mit

einer Vielzahl gleichlautender Ausnahmen aber werde die gesetzliche Ordnung geändert, weil aus der konstanten Rechtsprechung eine Art Automatismus entstehe.

Das Baurekursgericht hat deshalb den entsprechenden Rekurs gegen das Bauprojekt gutgeheissen und die Baubewilligung der Bausektion des Zürcher Stadtrats aufgehoben. Für die Stadt Zürich kommt der Entscheid überraschend und bringt auf jeden Fall Probleme mit sich, wie Marc Huber von der städtischen Immobilienbewirtschaftung (Immo) sagt.

Man habe ja den Volksauftrag, das Angebot von Kinderbetreuungsstätten zu erweitern. Es sei heute schon schwierig, dafür geeignete Räume zu finden. Weil der Platz in den bestehenden Schulhäusern knapp werde, müsse man vermehrt auf Neubauten ausweichen – idealerweise natürlich in der Nähe von Schulhäusern, in Gebieten allerdings, die oft schon zur Wohnzone gehörten. Weil es also ähnlich gelagerte Fälle immer wieder gebe, müsse die Stadt eine Lösung finden.

## Neuer Passus in der BZO?

Bis Mitte September kann sie prüfen, ob sie den Entscheid beim Verwaltungsgericht anfiicht. Sonst bleibt nur, die Zonen für Horte zu ändern. Dies kann entweder in jedem Fall einzeln gemacht werden – oder aber pauschal über eine Änderung der Bau- und Zonenordnung (BZO), wie es auch das Baurekursgericht in seinem Entscheid vorschlägt. Das Gericht findet nämlich selber, dass es ein grosse Bedürfnis nach schulergänzender Betreuung gebe und dass Neubauten am besten in der Nähe von Schule und Elternhaus erstellt werden sollten. Empfohlen wird deshalb, in der BZO einen Passus einzufügen, wonach der Bau von Horten mit dem Wohnanteilplan vereinbar sei. Wie immer die Stadt entscheidet, zu Verzögerungen im konkreten Fall wird es auf jeden Fall kommen: Ursprünglich war geplant, mit den Arbeiten für den Hort im Frühling 2011 zu starten. Mitte 2012 hätte er dann bezogen werden sollen.

BRGE 0140/2011 vom 8. 7. 11, noch nicht rechtskräftig.