

Protokolleintrag vom 08.09.2004

2004/474

Interpellation von Niklaus Scherr (AL) vom 8.9.2004: Baugesuch an der Langstrasse 116/118, Angaben über Bewilligung

Von Niklaus Scherr (AL) ist am 8.9.2004 folgende *Interpellation* eingereicht worden:

Am 11. August hat die Bausektion ein Baugesuch an der Langstrasse 116/118 bewilligt, das einen Umbau des Ladens im Erdgeschoss zu Bar/Restaurant mit Aussenwirtschaft mit 24 Plätzen in dem sehr kleinen Innenhof vorsieht. Als Gesuchsteller unterzeichnet der ehemalige Besitzer der Liegenschaft Langstrasse 116, der 1990 in einem spektakulären Prozess wegen Kuppelei zu 14 Monaten Gefängnis verurteilt worden ist, wobei das Gericht wegen der Renitenz des Verurteilten zusätzlich die Beschlagnahme der Liegenschaft als „Tatwerkzeug“ verfügte. Die Bausektion anerkennt, dass es sich bei Bars um eine „lärmintensive Nutzung“ mit dem Störungsgrad „sehr stark“ handelt und angesichts der engen räumlichen Verhältnisse (kleiner Innenhof) „erfahrungsgemäss hallige Lärmsituationen“ herrschen. Bei „ordnungsgemässer Betriebsführung“ sei aber nicht mit einer übermässigen Belastung zu rechnen; eine allfällige Lärmbelästigung der Nachbarschaft durch das Verhalten der Gäste „muss durch die Betreiberschaft verhindert werden“. Wie in anderen Fällen begnügt sich die Bausektion mit einer Betriebseinschränkung der Aussenwirtschaft bis 22 Uhr und dem Vorbehalt, bei unzumutbaren Immissionen allenfalls weitere Einschränkungen zu verfügen.

In den letzten Jahren sind im Langstrasse-Quartier zahlreiche Ladenlokale zu Bars und Cabarets im Umfeld des Sex-Milieus umgenutzt worden. Zudem haben fast alle Verlängerungsbewilligungen erhalten. Eindämmungsversuche seitens der Stadtbehörden – so der von Mister Langstrasse begrüsst Pächterwechsel der Lugano Bar oder der Kauf der Liegenschaft Sihlhallenstrasse 3 (Sans-Souci-Bar) – sind aus Sicht vieler Quartierbewohner/-innen kaum als Erfolg zu betrachten. In beiden Fällen ist es zu einer Verlagerung ins Wohnquartier gekommen: anstelle der „Lugano Bar“ an der Langstrasse – die jetzt von den Türken des einschlägig bekannten „Schweizerdegens/El papi“ betrieben und in der weiterhin im gleichen Umfang wie früher angeschafft wird – ist die „Stella Alpina“ an der Dienerstrasse getreten; die „Sans-Souci-Bar“ von der Ecke Langstrasse/Sihlhallenstrasse ist als „Beatriz“ mitten ins Wohnquartier an die Zinistrasse gezügelt. Im Quartier regt sich zunehmend Widerstand gegen die Ansiedlung resp. Verlagerung von milieunahen Bars in den eigentlichen Wohnbereich; im Fall Langstrasse 116/118 und Brauerstrasse 87, wo besonders enge Raumverhältnisse herrschen, sind Nachbarrekurse pendent resp. in Vorbereitung.

In diesem Zusammenhang bitte ich den Stadtrat um Beantwortung folgender Fragen:

1. Ist dem Stadtrat bekannt, dass der Baugesuchsteller einschlägig wegen Kuppelei vorbestraft ist? Warum wurde die Liegenschaft Langstrasse 116 seinerzeit nicht vom Staat eingezogen und verkauft?
2. Sieht der Stadtrat Möglichkeiten, eine Baubewilligung zu verweigern wenn die Person des Gesuchstellers von ihrer Biografie her ersichtlich keine Gewähr bietet, dass baurechtliche Auflagen (keine Umnutzung der Obergeschosse für das Sexgewerbe, Einhaltung der Lärmvorschriften innerhalb und ausserhalb der Liegenschaft etc.) eingehalten werden?
3. Welcher Störer-Gruppe werden Restaurants und Bars zugerechnet (nicht störend, mässig störend, stark störend)? Kann es je nach Einzelfall und Nutzweise zu unterschiedlichen Zuteilungen kommen? Wieweit wird dabei der Innen-, wieweit der Aussenlärm resp. direkt und indirekt nach aussen wirkende Emissionen berücksichtigt?
4. Im Kreis 4 kommt es regelmässig, vor allem im Sommer, zu Klagen wegen Beizenlärms (vor allem bei Bars mit Aussenwirtschaft). Wieviele solcher Klagen sind seit 2002 eingegangen? Wie werden solche Klagen behandelt?
5. Warum begnügt sich die Bausektion mit zahllosen Vorbehalten statt Bewilligungen in bestimmten Fällen (ungünstige Lage, schlechte Prognose des Betreibers) präventiv zu verweigern? Findet es der Stadtrat richtig, dass es letztlich der Hartnäckigkeit der Anwohner überlassen bleibt, ob wirksame Einschränkungen oder Verbote verfügt werden?
6. Was für baurechtliche Möglichkeiten (Lärmschutz, Hygiene etc.) bestehen, die Umnutzung eines Ladens zu einer Bar zu verweigern? Was für Auflagen stehen zur Verfügung?
7. Was für Möglichkeiten bestehen insbesondere, Nutzungen als Aussenwirtschaft zu verweigern?
8. Warum verzichtet die Bausektion im Fall Langstrasse 116 auf eine Ersatzpflicht für Pflichtparkplätze, obwohl klar eine wesentliche Nutzungsänderung mit wesentlich anderer Verkehrsbelastung (Laden zu Bar) vorliegt (vgl. § 242 PBG)?
9. Wieviele Bars und Restaurants sind im inneren Langstrassequartier (Stauffacherstrasse/Kanonengasse/Lagerstrasse/Neufrankengasse/Feldstrasse) seit der Liberalisierung des Gastgewerbegesetzes neu bewilligt worden? Wieviele davon haben eine Verlängerungsbewilligung?
10. Seit 1994 verweigert die Bausektion Bewilligungen für sexgewerbliche Nutzungen in Zonen mit mindestens 50% Wohnanteil, weil sie im Widerspruch zur überwiegenden Wohnnutzung stehen. Gibt es rechtliche Möglichkeiten, eine analoge Praxis auch für Bars zu entwickeln? Wenn nein: warum nicht? Wie beurteilt der Stadtrat diese Frage insbesondere für Zonen mit einem hohen Wohnanteil von 60–80%, wie er im ganzen Langstrasse-Quartier vorgesehen ist? Kann eine Bar bei notorischer Benützung durch das Sexgewerbe als sexgewerblich genutzt eingestuft werden?
11. Die Stadt hat kürzlich eine Liegenschaft an der Sihlhallenstrasse mit der „sanssouci“-Bar gekauft. Die Betreiber sind anschliessend an die Zinistrasse disloziert. Wertet der Stadtrat diese Art von Verlagerungspolitik als Erfolg? Wie beurteilt er die Auswirkung der Rochade Lugano Bar/Stella Alpina?
12. Ist der Stadtrat nicht auch der Meinung, dass Aufkäufe durch die Stadt u. U. bloss dazu führen, dass milieunahe Personen wieder zu flüssigen Mitteln kommen, um weiterzumachen?
13. Was für Möglichkeiten sieht der Stadtrat (z. B. in planerischer Hinsicht oder durch eine gezielte Tolerierungspolitik) gewisse immissionssträchtige Nutzungen örtlich zu konzentrieren und andernorts konsequent zu verbieten oder zurückzudrängen? Hält er eine solche Strategie für wünschbar?
14. Was für baurechtliche Zusatzregelungen sind denkbar (z. B. Nutzungsvorgaben für EG-Nutzungen, immissionsrechtlich begründete Verbote oder Quotierungen für Restaurants in Gebieten mit hohem Wohnanteil)?