

ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2008.00433 vom 11. März 2009

ZH Verwaltungsgericht, 2009-03-11, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2008.00433

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2008.00433 du 11 mars 2009

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2008.00433 del 11 marzo 2009

Regeste

Baubewilligung | Gestaltung und Einordnung der Überdachung des Busbahnhofs Wädenswil mit einem mit beleuchteten Acrylglasplatten verkleideten Flächentragwerk ("Wolke"). Bedeutung eines Sachverständigengutachtens der NHK für die zuständigen Bewilligungsbehörden. Das Gutachten der NHK bindet die zuständigen Bewilligungsbehörden vor allem in Bezug auf die tatsächlichen Feststellungen; in ihrer rechtlichen Würdigung sind diese jedoch frei. Das gilt namentlich mit Bezug auf Einordnungsentscheide, bei denen den kommunalen Baubehörden ein weiter Ermessens- und Beurteilungsspielraum zukommt (E. 5). Abweisung, soweit Eintreten.

Erwägungen

E. 1

Stadt Wädenswil,

E. 1.1

A ,

E. 1.2

B , beide vertreten durch RA Q , Beschwerdeführende , gegen

E. 2

Baukommission Wädenswil, beide vertreten durch RA R ,

E. 3

Baudirektion Kanton Zürich, Beschwerdegegnerinnen , betreffend Baubewilligung, hat sich ergeben: I. A. Mit Beschluss vom 3. April 2007 bewilligte die Baukommission Wädenswil die Erweiterung des Busbahnhofs und die Neuordnung der Parkplätze auf dem der Stadt Wädenswil und den Schweizerischen Bundesbahnen SBB gehörenden Grundstück Kat.-Nr. 6779 am Bahnhofplatz Wädenswil. Diese Baubewilligung beruhte auf einem in der Gemeindeabstimmung vom 26. November 2006 angenommenen Kreditbeschluss betreffend das Projekt für die Neugestaltung des Bahnhofplatzes, gemäss welchem dieser weiterhin als Busbahnhof und für den Individualverkehr genutzt werden soll. Diese Baubewilligung ist in Rechtskraft erwachsen, und das Bauvorhaben ist realisiert worden. B. Am 16. Oktober 2007 erteilten die Baukommission Wädenswil und die Baudirektion des Kantons Zürich der Stadt Wädenswil die baurechtliche Bewilligung für die Erstellung einer Überdachung des inzwischen erstellten Busbahnhofs ("Neubau Witterungsschutz Busbahnhof") auf den Grundstücken Kat.-Nr. 4446, 5438 und 6779 (Bahnhofplatz) in Wädenswil. Bei dem von Berliner Architekten unter dem Titel "Wolke" ausgearbeiteten

und in einem öffentlichen Wettbewerb als Siegerprojekt hervorgegangenen Bauvorhaben handelt es sich um eine auf zehn schlanken Stahlstützen montierte und auf Höhe der Traufe des Bahnhofgebäudes platzierte Überdachung von leicht gewellter Form, die aus Acrylglasplatten besteht und innen beleuchtet wird. Das Baugrundstück befindet sich in der Kernzone KA und im Perimeter des inventarisierten Ortsbildes von regionaler Bedeutung. Die Baudirektion war mit ihrer Bewilligung vom 3. Oktober 2007 dem Gutachten der kantonalen Heimatschutzkommission, welche die Ablehnung des Projekts empfahl, nicht gefolgt. II. Gegen die im koordinierten Verfahren eröffneten Entscheide von Baukommission Wädenswil und Baudirektion vom 3. bzw. 16. Oktober 2007 erhoben B und A, Eigentümer des am Bahnhofplatz liegenden Grundstücks Kat.-Nr. 01, am 15. November 2007 Rekurs. Die Baurekurskommission II wies den Rekurs nach Durchführung eines Kommissionsaugenscheins am 15. Juli 2008 ab. III. Mit Beschwerde vom 18. September 2008 liessen B und A dem Verwaltungsgericht beantragen, den Entscheid der Baurekurskommission II vom 15. Juli 2008, die Bewilligung der Baukommission Wädenswil vom 16. Oktober 2007 und die Bewilligung der Baudirektion vom 3. Oktober 2007 betreffend die Überdachung des Busbahnhofs aufzuheben, unter Kosten- und Entschädigungsfolgen. Die Stadt Wädenswil und die Baukommission Wädenswil liessen mit gemeinsamer Beschwerdeantwort vom 26. November 2008 Abweisung der Beschwerde unter Kosten- und Entschädigungsfolgen beantragen. Die Baudirektion am 10. Oktober 2008 und die Baurekurskommission II am 13. Oktober 2008 beantragten Abweisung der Beschwerde. Am 11. Dezember 2008 liessen B und A unaufgefordert eine Replik einreichen, worauf die Stadt Wädenswil und die Baukommission Wädenswil am 6. Januar 2009 duplizieren liessen. Die Ausführungen zu den Parteistandpunkten werden, soweit nötig, in den nachstehenden Erwägungen wiedergegeben. Die Kammer zieht in Erwägung: 1. Das Verwaltungsgericht ist gemäss § 41 Abs. 1 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes vom 24. Mai 1959 (VRG) zur Behandlung von Beschwerden gegen einen Entscheid der Baurekurskommission zuständig. Die Beschwerdeführenden als Eigentümer der unmittelbar an den Bahnhofplatz anschliessenden Liegenschaft Kat.-Nr. 01 an der L-Strasse 02 in 8820 Wädenswil sind gemäss § 338a Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 (PBG) zur Beschwerde legitimiert. Da auch die übrigen Prozessvoraussetzungen erfüllt sind, ist auf die Beschwerde einzutreten. 2. Streitig ist die städtebauliche gestalterische Einordnung der projektierten Überdachung des Busbahnhofs mit einem mit beleuchteten Acrylglasplatten verkleideten Flächentragwerk ("Wolke"). Die von den Beschwerdeführenden geltend gemachte ungenügende Einordnung der "Wolke" in das überkommunal geschützte Ortsbild und insbesondere mit Bezug auf das im Inventar der historischen Bahnhöfe der SBB aufgeführten Bahnhofgebäude wird im Wesentlichen damit begründet, dass mit diesem disharmonischen und überdimensionierten Bauwerk der Bahnhofplatz als einziger Vorzeigepplatz von Wädenswil verschandelt werde.

E. 3.1

Die Vorinstanz hat ihren Entscheid im Wesentlichen wie folgt begründet: Die Frage der ortsbaulichen Möglichkeiten des Platzes, die insbesondere im durch die Baudirektion auf Ersuchen der Rekurrierenden veranlassten Gutachten der Natur- und Heimatschutzkommission des Kantons Zürich (NHK) vom 13. September 2007 thematisiert werde, stelle sich aufgrund des Gemeindeabstimmungsentscheids vom 26. November 2006 und der in Rechtskraft erwachsenen Baubewilligung vom 3. April 2007 betreffend die Neugestaltung des Bahnhofplatzes nicht mehr. Vielmehr sei einzig noch zu entscheiden, ob

sich der Witterungsschutz unter Einbezug des als Folge des bewilligten Busbahnhofs bestehenden Erscheinungsbildes und der den Platz umgebenden Bauten als mit dem Ortsbild unverträglich erweise bzw. die schutzwürdigen Bereiche beeinträchtige. Zwar hebe sich das Projekt vom baulichen Umfeld hinsichtlich der Formensprache und der Architektur ab, doch wirkten die neuzeitlichen Bauformen und Materialien keineswegs störend.

E. 3.2

Nach Auffassung der Beschwerdeführenden steht die Einordnung der Überdachung in engem Zusammenhang mit den übrigen Elementen der Neugestaltung des Busbahnhofs. Die "Wolke" bilde das Kernstück der gesamten Neugestaltung des Bahnhofplatzes, weshalb das gesamte Bauvorhaben und damit auch die am 3. April 2007 rechtskräftig bewilligte Erweiterung des Busbahnhofs und Neuordnung der Parkplätze in die Würdigung einzubeziehen seien. Die Auffassung von einem konstruktiv nicht zu trennenden Bauvorhaben hätten die Beschwerdeführenden indes im Anschluss an den einen neuen Busbahnhof ohne Überdachung bewilligenden Baukommissionsbeschluss vom 3. April 2007 geltend machen müssen. Diese baurechtliche Bewilligung blieb jedoch unangefochten. Soweit mit der vorliegenden Beschwerde auch Kritik an dem gemäss der rechtskräftigen Baubewilligung vom 3. April 2007 neu gestalteten Busbahnhof geübt wird, ist darauf nicht einzutreten.

E. 4.1

Nach Art. 14 Abs. 1 der Bau- und Zonenordnung der Stadt Wädenswil vom 17. Januar 1994 (BZO) sind in der Kernzone A, in welcher das Baugrundstück liegt, Bauten, Anlagen und deren Umgebung so zu gestalten, dass eine besonders gute Gesamtwirkung entsteht. Das gilt in Bezug auf Anordnung und Stellung der Bauten, Massstäblichkeit, Volumen und Dachformen, Material- und Farbwahl sowie Detailgestaltung. Diese erhöhten Anforderungen an die Einordnung entsprechen den Kriterien des § 238 Abs. 2 PBG, der eine gute Einordnung verlangt. Hier kann auf die zutreffenden Erwägungen der Vorinstanz verwiesen werden (§ 28 Abs. 1 Satz 2 in Verbindung mit § 70 VRG).

E. 4.2

Bei der Anwendung der Ästhetikklausel von Art. 14 Abs. 1 BZO bzw. § 238 Abs. 2 PBG steht den kommunalen Baubehörden ein erheblicher Ermessens- bzw. Beurteilungsspielraum zu. Trotz grundsätzlich umfassender Kognition (§ 20 VRG) hat sich die Baurekurskommission bei der Überprüfung solcher Ermessensentscheide Zurückhaltung aufzuerlegen. Ist der Entscheid einer kommunalen Baubehörde nachvollziehbar, d.h. auf einer vertretbaren Würdigung der massgebenden Sachumstände beruhend, so hat sie diesen zu respektieren und darf nicht ihr eigenes Ermessen an die Stelle desjenigen der kommunalen Behörde setzen. Die Rekursinstanz darf erst dann eingreifen, wenn sich die vorinstanzliche Ermessensausübung als sachlich nicht mehr vertretbar erweist (RB 1981 Nr. 20; VGr, 21. Juli 2006, BEZ 2006 Nr. 55, E. 3.1; Alfred Kölz/Jürg Bosshart/Martin Röhl, Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich, 2. A., Zürich 1999, § 20 N.19).

E. 5.1

Die Beschwerdeführenden werfen der Vorinstanz vor, sich bei der Prüfung der Bewilligungen von Gemeinde und Baudirektion eine zu grosse Zurückhaltung auferlegt zu haben. Im vorliegenden Fall sei der Ermessensspielraum der Bewilligungsbehörden und der Vorinstanz durch das Gutachten der NHK wesentlich eingeschränkt, indem nur bei

Vorliegen triftiger Gründe von der Beurteilung der NHK abgewichen werden dürfe. Entscheidend sei daher primär die Frage, ob die Vorinstanz und die Bewilligungsbehörden zu Recht gewichtige Gründe bejaht hätten, die ein Abweichen von der Beurteilung der NHK rechtfertigten. Die Vorinstanz habe hier ohne gewichtigen Grund ihre Beurteilung der "Wolke" bzw. jene der kommunalen Behörden und der Baudirektion an die Stelle der Beurteilung durch die NHK gestellt. Damit habe die Vorinstanz das Gutachten der NHK in rechtswidriger Weise nicht bzw. ungenügend berücksichtigt und das ihr in Einordnungsfragen zustehende Ermessen klar missbraucht.

E. 5.2

Nach § 7 Abs. 4 der Verordnung über die Sachverständigenkommission gemäss § 216 PBG vom 12. Januar 2005 sind die kantonalen und kommunalen Behörden und ihre Amtsstellen nicht an die Anträge der Kommissionen gebunden. Auch wenn das Gutachten der NHK formell die Bedeutung eines Amtsberichts hat, kommt es nach der Rechtsprechung inhaltlich aufgrund der besonderen Fachkompetenz der Kommission einem eigentlichen Gutachten gleich, das bei der Entscheidungsfindung grosses Gewicht hat (RB 2005 Nr. 61 = BEZ 2005 Nr. 27; RB 1990 Nr. 73; 1972 Nr. 37; Kölz/Bosshart/Röhl, § 7 N. 30, auch zum Folgenden). Das gilt insbesondere für die solchen Gutachten zugrunde liegenden tatsächlichen Feststellungen, von welchen nur aus triftigen Gründen abgewichen werden darf – etwa dann, wenn das Gutachten Irrtümer, Lücken oder Widersprüche enthält. In ihrer rechtlichen Würdigung dagegen sind die zuständigen Bewilligungsbehörden frei (vgl. BGr, 22. Juli 1999, URP 1999, S. 798, E. 5b/dd; BGE 118 Ib 599 E. 6).

E. 5.3

Zur baulichen Situation stellt das Gutachten der NHK vom 13. September 2007 fest, dass der Bahnhofplatz in seinem heutigen Zustand keine besonderen Ortsbildnerischen Qualitäten aufweise. Das Überbaumungsmuster der näheren Umgebung des Bahnhofgebiets sei bezüglich Bebauung uneinheitlich; historische, meist kleinvolumige und kleinteilige Gebäude entlang verwinkelten Wegen und Strassen bis hin zu den kürzlich realisierten Neu- und Ersatzbauten von unterschiedlicher, oft auch etwas fragwürdiger architektonischer Qualität zeichneten hier ein vielgestaltiges Ortsbild. Der Bahnhofplatz sei eingefasst durch das 1933 im Stil des neuen Bauens erstellte Bahnhofgebäude von beachtenswerter hoher architektonischer Qualität, die seitlich südöstlich davon liegenden, vor kurzem renovierten markanten Bauten, Bauten aus der Gründerzeit und den eher banal wirkenden jüngeren Bauten mit grösserem Erneuerungsbedarf auf der Nordwestseite. Diese drei markanten räumlichen Elemente markierten eine klare und grosszügige Platzsituation. Im Bereich südwestlich der L-Strasse, wo sich meist historische Gebäude mit differenzierten Fassadengliederungen und ein klar und einfach gestaltetes modernes Geschäftshaus mit Stahl-/Glasfassade befinde, wirke das Platzgefüge gestört und könne nicht angemessen zur Geltung gelangen, wobei diese Störung durch die zur Strassenunterführung gehörenden Rampen- und Treppenanlagen zusätzlich verstärkt werde. Soweit diese Ausführungen rein tatsächliche Verhältnisse betreffen, sind auch die kommunalen Behörden im Wesentlichen von diesen ausgegangen. So gelangte das Beurteilungsgremium in seinem Bericht zum Studienauftrag "Neugestaltung des Bahnhofbereichs" vom 15. Juli 2002 zum Schluss, den Busbahnhof auf dem Bahnhofplatz zu belassen; dies mit der Begründung, dass der Bahnhofplatz durch seine Lage, seine beschränkte Grösse, die jedenfalls notwendigen Verkehrsbeziehungen und die massiven Immissionen von L-Strasse und Bahn so stark belastet und in der Nutzungsmöglichkeit damit so eingeschränkt werde, dass er nicht zu

einem attraktiven Freiraum und Treffpunkt für unbeschwerten Aufenthalt oder für kulturelle Aktivitäten werden könne. Dieser Auffassung sind in der Folge die Stimmbürger von Wädenswil gefolgt, indem sie am 26. November 2006 den Kredit für die Neugestaltung des Bahnhofplatzes als Busbahnhof und Parkplatz bewilligten, und die Baukommission mit der entsprechenden Baubewilligung vom 3. April 2007 für das auch von der Baudirektion unter dem Aspekt des Ortsbildschutzes am 23. März 2007 genehmigte Projekt. Schliesslich sind die Bewilligungsbehörden auch bei der gestalterischen Beurteilung der hier – einzig noch – zu beurteilenden "Wolke" von diesen tatsächlichen Verhältnissen ausgegangen.

E. 5.4

Gegenteilige Meinungen zwischen Baukommission Wädenswil, Baudirektion und Baurekurskommission einerseits und dem Gutachten der NHK bestehen dagegen bei der rechtlichen Würdigung der tatsächlichen Verhältnisse. Wie bereits ausgeführt (oben Erw. 5.2), sind die Bewilligungsbehörden in Bezug auf die rechtliche Würdigung der tatsächlichen Verhältnisse nicht an die Auffassung der NHK gebunden. Dies gilt für die kommunale Baubehörde besonders mit Rücksicht auf deren Gemeindeautonomie bzw. der ihr zustehenden Entscheidungsfreiheit (vorn Erw. 4.2).

E. 5.4.1

Die Baukommission Wädenswil hatte jedenfalls in Anbetracht der rechtskräftigen Entscheide zur Erneuerung des Busbahnhofs am Bahnhofplatz keinen Anlass, der Meinung der NHK zu folgen, soweit diese dringend empfahl, den Standort des Busbahnhofs konzeptionell, d.h. mit neuem Standort, zu überarbeiten, indem die vorhandene Chance, einen herausragenden städtisch einprägsamen Raum schaffen zu können, ergriffen werden sollte. Zu Recht hat denn auch die Vorinstanz festgehalten, dass sich die im Gutachten der NHK thematisierte Frage der ortsbaulichen Möglichkeiten des Platzes aufgrund des Gemeindeabstimmungsentscheids vom 26. November 2006 und der rechtskräftigen Baubewilligung vom 3. April 2007 nicht mehr stellt.

E. 5.4.2

Was die hier einzig zu beurteilende Überdachung des bereits gebauten Busbahnhofs betrifft, so ist mit den Bewilligungsbehörden auch die Vorinstanz dem Gutachten der NHK zu Recht nicht gefolgt. Im Unterschied zum Gutachten der NHK, dass bei der gestalterischen Beurteilung der Überdachung "Wolke" die Vorstellung der Gutachter von einem grosszügigen und für den Ortskern von Wädenswil hervorragenden "Platzraum" durchschimmern lässt, hat sich die Vorinstanz an der heute gegebenen und durch den Augenschein bestätigten tatsächlichen Situation orientiert. Diese Situation zeigt den zumeist mit stationierten, heran- und wegfarenden Bussen und andern Fahrzeugen überstellten Platz, der auch im Inventar der schützenswerten Ortsbilder als "Verkehrsumschlagsplatz (Bahnhof, Bus, Auto)" beschrieben wird. In diesem zutreffend festgestellten baulichen Kontext sind die Erwägungen, mit denen die Vorinstanz dem Projekt "Wolke" eine gute Einordnung im Sinn von § 238 Abs. 2 PBG attestiert und damit im Wesentlichen den Einordnungsentscheid der Baubewilligungsbehörde bestätigt hat, nicht zu beanstanden. So ist die Auffassung nachvollzieh- und mithin vertretbar, dass die Platzierung der Überdachung auf Höhe der Traufe des Bahnhofgebäudes, womit ein höhenmässig stimmiger Bezug zum Bahnhofgebäude geschaffen werde und der Durchblick auf die den Platz definierenden Fassaden der umliegenden Gebäude gewahrt bleibe, zu überzeugen vermöge. Ebenso sachlich vertretbar ist die Auffassung, dass die verwendeten

lichtdurchlässigen Acrylplatten und die filigranen Stahlstützen die Überdachung leichtgewichtig erscheinen liessen und diese mithin als gegenüber den benachbarten Bauten untergeordnet wahrgenommen würden, und dass mit den eingehaltenen Abständen zum Bahnhofgebäude und den andern den Platz erfassenden Gebäuden ein schonender Übergang von alter zu neuer Bausubstanz geschaffen werde. Eine gute Einordnung verlangt nicht, dass ein Bauvorhaben die Formen- und Materialiensprache von benachbarten Schutzobjekten zu übernehmen hat, sondern erlaubt auch die (bewusste) Schaffung von gewissen Gegensätzen (VGr, 10. Mai 2007, VB.2006.00396, E. 4.3, www.vgrzh.ch; Christoph Fritzsche/Peter Bösch, Zürcher Planungs- und Baurecht, 4. A., Zürich 2006, S. 10-13). Für die Vorinstanz bestand dem Gesagten zufolge kein Anlass, in die Entscheidungsfreiheit der letztlich zuständigen kommunalen Bewilligungsbehörde einzugreifen.

E. 6

Entgegen der Auffassung der Beschwerdeführenden hat die Vorinstanz zu Recht entschieden, dass das von ihnen gerügte Lichtkonzept der Überdachung nicht Thema des Rekursverfahrens sein könne, weil die Baubewilligungsbehörde diesbezüglich noch keinen definitiven Entscheid gefällt hat. Die Bewilligung für die Beleuchtungsanlage wurde nicht vorbehaltlos erteilt, sondern mit der Auflage verbunden, insbesondere die Abstrahlungen nach oben möglichst gering zu halten, und über das von der Bauherrschaft vor Baubeginn noch einzureichende detaillierte Beleuchtungskonzept wird noch ein den Beschwerdeführenden zuzustellender Entscheid zu treffen sein. Dass ein den Anforderungen von Art. 7 Abs. 1 und 2 sowie Art. 11 Abs. 1 des Umweltschutzgesetzes vom 7. Oktober 1983 (USG) genügendes Lichtkonzept gar nicht realisierbar sein soll, es wäre denn, es müsste auf das Material Acryl verzichtet werden, womit das Projekt "Wolke" als Ganzes nicht realisierbar sei, ist eine blosser Behauptung, die von der Vorinstanz mit zutreffenden Erwägungen (Rekursentscheid, E. 7), auf die verwiesen werden kann (§ 28 Abs. 1 Satz 2 in Verbindung mit § 70 VRG), widerlegt wird.

E. 7

Demnach ist die Beschwerde abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist. Bei diesem Ausgang sind die Verfahrenskosten den Beschwerdeführenden je zur Hälfte aufzuerlegen (§ 13 Abs. 2 Satz 1 in Verbindung mit § 70 VRG). Eine Parteientschädigung steht ihnen ausgangsgemäss von vornherein nicht zu (§ 17 Abs. 2 VRG). Indessen rechtfertigt sich die Ausrichtung einer solchen an die Beschwerdegegnerinnen Nrn. 1 und 2, nachdem der durch das vorliegende Beschwerdeverfahren entstandene Aufwand den für die Erledigung von derartigen Verwaltungsstreitsachen üblichen Rahmen übersteigt. Als angemessen erscheint eine solche in der Höhe von Fr. 1'500.-. Demgemäss entscheidet die Kammer :

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.