

ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2024.00291 vom 24. April 2025

ZH Verwaltungsgericht, 2025-04-24, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2024.00291

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2024.00291 du 24 avril 2025

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2024.00291 del 24 aprile 2025

Regeste

Baubewilligung | Lichtemissionen; Dispositionsgrundsatz; Lärm. Im vorliegenden Fall erscheint die nebenbestimmungsweise Behebung des Mangels, dass mit dem Bauentscheid die Lichtimmissionen nicht beurteilt wurden – gerade angesichts dessen, dass sich die streitbetroffene Baute in einem städtischen Zentrum mit mittlerer bis hoher Gebietshelligkeit und damit tiefer Sensitivität befindet –, zulässig. Im Rahmen des nachgelagerten Verfahrens zur Beurteilung des Beleuchtungskonzepts kann die Anwendung der vorsorglichen Immissionsbegrenzung nur zu Massnahmen der Immissionsbeschränkung und damit nur zu einer unwesentlichen Änderung des Projekts führen (E. 4.2.2). Es trifft zu, dass mit Disp.-Ziff. II.B.33 des Bauentscheids für die Aussenbetriebe keine Beschränkung der Öffnungszeiten auf die Wochentage Montag bis Samstag angeordnet wurde, obwohl dies von der Bauherrschaft selbst so beantragt worden war und dies vom Stadtrat im Bauentscheid auch entsprechend erwogen wurde. Mit Blick auf die Bindung der Baubehörde an die Begehren der Bauherrschaft (Dispositionsgrundsatz) darf die Baubewilligungsbehörde nicht über deren Anträge hinausgehen. Die Öffnungszeiten der Aussenwirtschaften sind entsprechend auf die Wochentage Montag bis Samstag zu beschränken (E. 5). Nach Art. 8 USG werden Einwirkungen (hier: Lärmimmissionen) sowohl einzeln als auch gesamthaft und nach ihrem Zusammenwirken beurteilt (E. 6.2.1). Bezüglich des – nur im Inneren – bestehenden Bar- und Klubbetriebs ist eine betriebliche Einheit mit den neuen Retail- und Gastronomieangeboten zu verneinen. Den Gastronomieangeboten dienen separate Räume. Es ist davon auszugehen, dass der Klub und die neuen Retail- und Gastronomiebetriebe verschiedene – auch hinsichtlich ihrer Altersstruktur unterschiedliche – Kundschaften ansprechen. Bereits die unterschiedlichen Öffnungszeiten sprechen gegen ein wesentliches Zusammenwirken und die Bejahung eines funktionellen Zusammenhangs (E. 6.2.3). Teilweise Gutheissung. Im Übrigen Abweisung.

Erwägungen

E. 1

Abteilung VB.2024.00291 VB.2024.00292 Urteil der 1. Kammer vom 24. April 2025
Mitwirkend: Abteilungspräsident Peter Sprenger (Vorsitz), Verwaltungsrichterin Maja Schüpbach Schmid, Verwaltungsrichter Daniel Schweikert, Gerichtsschreiber Jonas Alig.
In Sachen Beschwerdeführende 1–6.2 aus VB.2024.00291 alle vertreten durch A,
Beschwerdeführende 7–10 aus VB.2024.00292 alle vertreten durch RA B,
Beschwerdeführende, gegen 1. C AG, vertreten durch RA D, 2. Bausektion des Stadtrates Zürich, 3. Stadtrat von Zürich, vertreten durch Hochbaudepartement der Stadt Zürich, Beschwerdegegnerschaft, betreffend Baubewilligung, hat sich ergeben: I. Die Bausektion des Stadtrats der Stadt Zürich bewilligte der C AG mit Beschluss vom

9. November 2021 die Aufstockung des M-Gebäudes – eines ehemaligen Kinogebäudes – an der L-Strasse 02 in Zürich. Gleichzeitig eröffnete die Bausektion der C AG die Gesamtverfügung BVV 21-1218 der Baudirektion des Kantons Zürich vom 14. Juni 2021 bezüglich der Lage des Baugrundstücks im Hochwassergefahrenbereich. Mit Beschluss vom 9. Februar 2022 genehmigte der Stadtrat von Zürich den Vertrag vom 26. Oktober 2021 zwischen der C AG und der Stadt Zürich über die Unterschutzstellung des Gebäudekomplexes M. II. Gegen die am 9. November 2021 erteilte Baubewilligung erhoben A mit neun weiteren Personen, E mit sieben weiteren Personen sowie der Zürcher Heimatschutz (ZVH) Rekurs beim Baurekursgericht des Kantons Zürich mit dem Hauptantrag, die Baubewilligung sei aufzuheben. Gegen die Vertragsgenehmigung vom 9. Februar 2022 erhoben A und E mit sieben weiteren Personen sowie der ZVH Rekurs beim Baurekursgericht. Die Rekurse richteten sich im Wesentlichen gegen die im Schutzvertrag vorgesehene Möglichkeit zur projektbezogenen oberirdischen Volumenvergrösserung des bestehenden Gebäudekomplexes. Mit Entscheid vom 23. September 2022 vereinigte das Baurekursgericht die sechs Verfahren, hiess die Rekurse gut und hob den Beschluss der Bausektion des Stadtrats vom 9. November 2021 (Bauentscheid) sowie den Beschluss des Stadtrats vom 9. Februar 2022 (Genehmigung des Schutzvertrags) auf. III. Dagegen erhob die C AG am 26. Oktober 2022 Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich mit dem Antrag, den Rekursentscheid ersatzlos aufzuheben und die Sache zur Beurteilung der im Rekursverfahren ungeprüft gebliebenen Rügen an das Baurekursgericht zurückzuweisen, unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zzgl. Mehrwertsteuer zulasten der Beschwerdegegner. Das Verwaltungsgericht hiess die Beschwerde mit Entscheid VB.2022.00646 vom 23. März 2023 gut, hob den Entscheid des Baurekursgerichts vom 23. September 2022 auf und wies die Sache im Sinn der Erwägungen an die Vorinstanz zurück. Dabei wurde eine abweichende Meinung einer Minderheit der Kammer und der Gerichtsschreiberin zu Protokoll gegeben. IV. Mit Verfügung vom 21. November 2023 nahm das Baurekursgericht von der Rückweisung der Akten durch das Verwaltungsgericht Vorwerk und setzte die Verfahren unter den neuen Geschäfts-Nrn. R1S.2023.05181 (A), R1S.2023.05182 und R1S.2023.05185 (ZVH), R1S.2023.05183 (E etc.), R1S.2023.05184 (A etc.) und R1S.2023.05186 (E etc.) fort. Mit Entscheid vom 19. April 2024 vereinigte das Baurekursgericht die Verfahren. Es wies den Rekurs im Verfahren G.-Nr. R1S.2023.05185 ab. Die Rekurse in den Verfahren G.-Nrn. R1S.2023.05184 und R1S.2023.05186 hiess es teilweise gut. Demgemäss fasste es den ersten Satz von Disp.-Ziff. II.B.33 des Beschlusses der Bausektion des Stadtrats vom 9. November 2021 wie folgt neu: "Der Betrieb der Gastwirtschaften im Freien wird im Erdgeschoss von 07.00 bis 24.00 Uhr und im 3. Obergeschoss von 10.00 bis 22.00 Uhr gestattet." Weiter ergänzte es den Beschluss der Bausektion des Stadtrats vom 9. November 2021 mit folgender Auflage: "Mit der Eingabe für das Gastwirtschaftsprojekt Innenausbau (s. Erw. E.f der Baubewilligung) für das 3. und 4. Obergeschoss ist ein Beleuchtungskonzept einzureichen und bewilligen zu lassen. Darin ist insbesondere aufzuzeigen, wie in der Nacht übermässige Lichtimmissionen in die Umgebung vermieden werden." Im Übrigen wies das Baurekursgericht die Rekurse in den Verfahren G.-Nrn. R1S.2023.05184 und R1S.2023.05186 ab, soweit es darauf eintrat. V. A. Hiergegen erhoben mit Eingabe vom 23. Mai 2024 (datiert vom 22. Mai 2023) A sowie neun weitere Personen Beschwerde beim Verwaltungsgericht und beantragten sinngemäss die Aufhebung des vorinstanzlichen Entscheids sowie der Baubewilligung, eventualiter die Ergänzung der Baubewilligung mit verschiedenen Auflagen (Beschränkung der

Betriebszeiten im Aussenbereich auf 22.00 Uhr; Verbot, im Aussenbereich Musik abzuspielen; Sicherstellung von ausreichendem Sicherheitspersonal, um für Ruhe und Sauberkeit ausserhalb des Gebäudes und in der Umgebung zu sorgen; wartenden Gästen und den Betrieb verlassenden Gästen sei der Besuch von Toiletten in ausreichender Zahl zu ermöglichen [insbesondere beim "Einwegkonzept" des Klubs]). Sodann beantragten sie, die Stadt Zürich sei einzuladen, die Polizeiverordnung im Bereich M-Komplex mit genügend Personal durchzusetzen. In formeller Hinsicht beantragten sie, die eingereichten Bilder und Videos der Beeinträchtigung seien eingehender zu würdigen und gegebenenfalls durch einen Augenschein zu den kritischen Zeiten zu ergänzen. Das Verfahren wurde vom Verwaltungsgericht unter der Verfahrensnummer VB.2024.00291 eröffnet. Am 11. Juni 2024 beantragte das Baurekursgericht ohne weitere Bemerkungen die Abweisung der Beschwerde. Mit Beschwerdeantwort vom 24. Juni 2024 beantragte die Bausektion des Stadtrats die Abweisung der Beschwerde. Mit Beschwerdeantwort vom 27. Juni 2024 beantragte die C AG, die Beschwerde sei – unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der Beschwerdeführenden – vollumfänglich abzuweisen, soweit darauf einzutreten sei. Die Beschwerdeführenden liessen sich in der Folge nicht mehr vernehmen. B. Mit Eingabe vom 23. Mai 2024 erhoben auch G, H, I, J und die Stiftung K Beschwerde beim Verwaltungsgericht und beantragten, der angefochtene Rekursentscheid sei – unter Kosten- und Entschädigungsfolgen (auch für das Rekursverfahren) zulasten der Beschwerdegegnerschaft – insoweit aufzuheben, als damit der Rekurs der Beschwerdeführenden gegen die Baubewilligung vom 9. November 2021 abgewiesen werde, und es sei diese Baubewilligung zu verweigern. Eventuell sei der angefochtene Entscheid aufzuheben und die Sache zur Ergänzung und Neuentscheidung an die Vorinstanz zurückzuweisen. Subeventuell sei die erteilte Baubewilligung mit weitergehenden Massnahmen zum Schutz der Liegenschaften der Rekurrenten bzw. Beschwerdeführenden vor Lärm- und Lichtimmissionen wie folgt zu ergänzen: a) Beschränkung der Betriebszeiten sämtlicher Gastwirtschaftsbetriebe im Gebäude L-Strasse 02, eventuell nur der Aussenwirtschaften, auf die Dauer von Montag bis Samstag; an Sonn- und allgemeinen Feiertagen ist ein Betrieb nicht erlaubt; b) Beschränkung der Betriebszeiten der neuen Aussenwirtschaften im Erdgeschoss von Montag bis Samstag auf die Zeit von 10.00 bis 22.00 Uhr; c) Stationierung von ausreichendem Kontrollpersonal während der nächtlichen Betriebszeiten der Gastwirtschaftsbetriebe, also ab 22.00 Uhr, welche die Nachtruhe gegenüber den Gästen ausserhalb des Gebäudes durchsetzen. In formeller Hinsicht beantragten G, H, I, J und die Stiftung K, es sei ein Augenschein durchzuführen. Das Verfahren wurde vom Verwaltungsgericht unter der Verfahrensnummer VB.2024.00292 eröffnet. Am 11. Juni 2024 beantragte das Baurekursgericht ohne weitere Bemerkungen die Abweisung der Beschwerde. Mit Beschwerdeantwort vom 26. Juni 2024 beantragte die Bausektion des Stadtrats die Abweisung der Beschwerde. Mit Beschwerdeantwort vom 27. Juni 2024 beantragte die C AG, die Beschwerde sei – unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der Beschwerdeführenden – vollumfänglich abzuweisen. Mit Replik vom 26. August 2024 hielten G, H, I, J und die Stiftung K an ihren Anträgen fest. In der Folge teilte der Stadtrat von Zürich mit, auf freigestellte Vernehmlassung zu verzichten. Die Bausektion des Stadtrats sowie die C AG liessen sich nicht mehr vernehmen. Am 9. September 2024 teilten G, H, I, J und die Stiftung K mit, auf die Einreichung einer Duplik zu verzichten. Die Kammer erwägt:

E. 1.1

Die beiden Beschwerden richten sich gegen denselben Entscheid des Baurekursgerichts, betreffen den gleichen Sachverhalt und werfen dieselben Rechtsfragen auf. Es rechtfertigt sich daher aus prozessökonomischen Gründen, die Verfahren VB.2024.00291 und VB.2024.00292 zu vereinigen (§ 71 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes vom 24. Mai 1959 [VRG] in Verbindung mit Art. 125 lit. c der Schweizerischen Zivilprozessordnung vom 19. Dezember 2008 [ZPO]; vgl. auch Martin Bertschi/Kaspar Plüss in: Alain Griffel [Hrsg.], Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich [Kommentar VRG], Vorbem. zu §§ 4–31 N. 50 ff.).

E. 1.2

Das Verwaltungsgericht ist für die Behandlung der vorliegenden Beschwerden nach § 41 Abs. 1 in Verbindung mit § 19 Abs. 1 lit. a VRG zuständig. Da auch die übrigen Prozessvoraussetzungen erfüllt sind, ist auf die Beschwerden einzutreten.

E. 02

liegt in der Quartiererhaltungszone 5a (Wohnanteil 0 %) gemäss Bau- und Zonenordnung der Stadt Zürich. Darauf befindet sich das in den Jahren 1923/1924 erbaute Kino- und Geschäftsgebäude "M" (früher "N"). Seit 2010 ist der Kinobetrieb eingestellt. Der Gebäudekomplex ist im Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte von kommunaler Bedeutung aufgeführt. Zudem figuriert es als Einzelobjekt mit Erhaltungsziel A (= Substanzerhalt) und als Teil des Gebiets Werd 2 mit dem Erhaltungsziel C (= Erhalt des Charakters) im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS). Geplant ist die Aufstockung des (Flachdach-)Gebäudes um zwei gegenüber der aktuellen Fassade zurückversetzte Stockwerke; die Aufstockung soll in Form einer verglasten Metallkonstruktion erfolgen und der Sockelbau im äusseren Erscheinungsbild bestehen bleiben. Die entsprechende Baubewilligung erging am 9. November 2021 unter dem Vorbehalt der rechtskräftigen formellen Unterschutzstellung (insbesondere Disp.-Ziff. II.B.1a, S. 8). Im bestehenden Erdgeschoss und im ersten Obergeschoss ist eine neue Retail-/Gastronomienutzung mit 12 Aussensitzplätzen im Erdgeschoss geplant. Im zweiten Obergeschoss ist eine neue Retailnutzung vorgesehen. In den neu geplanten Stockwerken des 3. und 4. Obergeschosses ist eine Gastronomienutzung – mit 88 Aussensitzplätzen im 3. Obergeschoss – intendiert.

E. 2.1

Das streitbetroffene Grundstück der Beschwerdegegnerin Kat.-Nr. 01 an der L-Strasse

E. 2.2

Mit Beschluss vom 9. Februar 2022 genehmigte der Stadtrat von Zürich den Vertrag vom 26. Oktober 2021 zwischen der Beschwerdegegnerin und der Stadt Zürich über die Unterschutzstellung, den Umbau und die Renovation des Gebäudes M. Gemäss diesem Vertrag darf das Schutzobjekt weder durch Änderungen noch durch Unterhaltsarbeiten in seinem kunst- und kulturhistorischen Charakter beeinträchtigt werden. Die Erstellung zusätzlicher ober- oder unterirdischer Bauten auf dem Grundstück sowie die ober- oder unterirdische Volumenvergrösserung des Gebäudes ist ausgeschlossen. Dabei bleibt jedoch die Baueingabe vom 18. Februar 2021 (S. 4 Abs. 6, S. 5 Abs. 1) vorbehalten, also namentlich die umstrittene Aufstockung.

E. 2.3

Im ersten Rechtsgang gelangte das Verwaltungsgericht – im Rahmen der Beurteilung des Entscheids des Baurekursgerichts zum Unterschützungsvertrag – zum Schluss, dass sich eine umfassende Unterschützstellung des Gebäudes als unverhältnismässig erweise, weswegen der im Beschluss des Stadtrats festgelegte Schutzzumfang bzw. die Einschränkung des Schutzzumfangs zugunsten des geplanten Projekts zur Gebäudeaufstockung als rechtskonform zu schützen und demzufolge der Entscheid des Baurekursgerichts vom 23. September 2022 aufzuheben sei. Da das Baurekursgericht die von der privaten Beschwerdegegnerschaft vorgetragene Rügen gegen die Baubewilligung angesichts der Rekursgutheissung (noch) nicht behandelt hatte, wurde die Sache an das Baurekursgericht zurückgewiesen, um dies nachzuholen. Dies tat das Baurekursgericht mit Entscheid vom 19. April 2024. Die vorliegenden Beschwerden richten sich gegen diesen Entscheid.

E. 3

Bezüglich der von den Beschwerdeführenden aus beiden Verfahren beantragten Durchführung eines Augenscheins ist festzuhalten, dass die Anordnung eines Augenscheins im pflichtgemässen Ermessen der zuständigen Behörde steht. Eine entsprechende Pflicht besteht nur, wenn die tatsächlichen Verhältnisse auf andere Weise nicht abgeklärt werden können (BGr, 23. Dezember 2019, 1C_582/2018, E. 2.4). Ein Augenschein ist insbesondere dann geboten, wenn die tatsächlichen Verhältnisse unklar sind und anzunehmen ist, die Parteien vermöchten aufgrund ihrer Darlegungen an Ort und Stelle Wesentliches zur Erhellung der sachlichen Grundlagen des Rechtsstreits beizutragen. Es ist zulässig, dass eine Rechtsmittelinstanz auf einen eigenen Augenschein verzichtet, wenn sich der massgebliche Sachverhalt aus dem vorinstanzlichen Augenschein bzw. aus den übrigen Verfahrensakten mit ausreichender Deutlichkeit ergibt (BGr, 9. Juni 2020, 1C_368/2019, E. 2 mit Hinweis; VGr, 5. Mai 2022, VB.2021.00432, E. 3; und 26. September 2019, VB.2019.00182, E. 2.1). Die Vorinstanz hat am 13. Juli 2022 im Beisein der Parteien einen Abteilungsaugenschein durchgeführt und diesen mittels Protokoll und Fotografien dokumentiert. Daraus sowie aus den übrigen Akten – inklusive der von den Beschwerdeführenden aus dem Verfahren VB.2024.00291 eingelegten Beweismittel (Bilder und Videos) – geht der Sachverhalt hinreichend hervor; auf einen Augenschein ist zu verzichten.

E. 4

Die Beschwerdeführenden aus dem Verfahren VB.2024.00292 rügen explizit, es stelle eine Verletzung der Untersuchungspflicht (unvollständige Feststellung des Sachverhalts, Verletzung des materiellen Koordinationsgebots und des Grundsatzes der Einheit der Baubewilligung) dar, dass die Vorinstanz betreffend Lichtemissionen die folgende Auflage angeordnet habe: "Mit der Eingabe für das Gastwirtschaftsprojekt Innenausbau (s. Erw. E.f der Baubewilligung) für das 3. und 4. Obergeschoss ist ein Beleuchtungskonzept einzureichen und bewilligen zu lassen. Darin ist insbesondere aufzuzeigen, wie in der Nacht übermässige Lichtmissionen in der Umgebung vermieden werden". Die Beschwerdeführenden aus dem Verfahren VB.2024.00291 bringen sinngemäss dieselbe Rüge vor.

E. 4.00

Uhr – sprechen indes gegen ein wesentliches Zusammenwirken und die Bejahung eines funktionellen Zusammenhangs: Es besteht zwischen dem Klub und der Aussengastronomie

im Erdgeschoss eine zeitliche Überschneidung der Öffnungszeiten von gerade mal zwei Stunden; zwischen dem Klub und der Aussengastronomie auf der Dachterrasse besteht gar keine zeitliche Überschneidung der Öffnungszeiten.

E. 4.1

Künstliches Licht besteht aus elektromagnetischen Strahlen und gehört daher zu den Einwirkungen i. S. v. Art. 7 Abs. 1 des Bundesgesetzes über den Umweltschutz vom 7. Oktober 1983 (Umweltschutzgesetz, USG), die beim Austritt aus Anlagen als Emissionen, am Ort ihres Einwirkens als Immissionen bezeichnet werden (Art. 7 Abs. 2 USG). Auch Strahlen sind nach Art. 11 Abs. 2 USG unabhängig von der bestehenden Umweltbelastung im Rahmen der Vorsorge so weit zu begrenzen, als dies technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar ist. Es gibt für Lichtimmissionen weder Immissionsgrenzwerte (zur Beurteilung der Schädlichkeit bzw. Lästigkeit) noch gelten vorsorgliche Anlagegrenzwerte oder Planungswerte. Die Behörden müssen die Lichtimmissionen daher im Einzelfall beurteilen, unmittelbar gestützt auf die Art. 11 bis 14 USG sowie Art. 16 bis 18 USG. Dabei kann sich die Vollzugsbehörde auf Angaben von Experten und Fachstellen abstützen (zum Ganzen BGE 140 II 214 E. 3.2 f.; 140 II 33 E. 4.2 je mit Hinweisen).

E. 4.2.1

Inhaltliche oder formale Mängel eines Bauvorhabens können und müssen unter der in § 321 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 (PBG) statuierten Voraussetzung (Behebbarkeit ohne besondere Schwierigkeiten) mittels Statuierung entsprechender Nebenbestimmungen in der Baubewilligung behoben werden. Dieses Vorgehen ist Ausfluss des verfassungsrechtlichen Verhältnismässigkeitsprinzips, welches verlangt, dass staatliche Massnahmen zwecktauglich und notwendig sein müssen, wobei Notwendigkeit bedeutet, dass eine Massnahme in ihrer konkreten Ausgestaltung über das zur Erreichung ihres Ziels Notwendige nicht hinausgehen darf (Art. 5 Abs. 2 und Art. 36 Abs. 3 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vom 18. April 1999 [BV]). Das Interesse der Bauherrschaft am Fortbestand der Baubewilligung ist als gewichtig einzustufen. Solange die Mängel untergeordneter Natur sind und ohne besondere Schwierigkeiten durch ausreichend konkrete Nebenbestimmungen behoben werden können, steht der Grundsatz der Einheit der Baubewilligung nicht infrage. Ziehen die Mängel aber wesentliche Projektänderungen nach sich, können sie nicht mittels einer Nebenbestimmung behoben werden (VGr, 19. Juli 2018, VB.2017.00830, E. 5.1; 26. Januar 2011, VB.2010.00440, E. 2; RB 1983 Nr. 112 = BEZ 1984 Nr. 5). Nachgelagerte Verfahren sind nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts aufgrund des bundesrechtlichen Koordinationsgebots von Art. 25a des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (Raumplanungsgesetz, RPG) bzw. dem aus Art. 25a RPG abgeleiteten Grundsatz der Einheit des Bauentscheids nur dann zulässig, wenn dies von der Sache her sinnvoll erscheint – so etwa, wenn die Beurteilung der Farb- und Materialwahl während der Bauausführung besser möglich ist – und sich daraus keine wesentlichen neuen Auswirkungen oder Änderungen für das Projekt ergeben oder ergeben können (BGr, 4. November 2024, 1C_286/2023, E. 2.3 f.; 2. Februar 2023, 1C_348/2022, E. 1.3.2; 5. März 2020, 1C_25/2019, E. 8.2; 12. April 2019, 1C_266/2018, E. 3.3).

E. 4.2.2

Im vorliegenden Fall erscheint die nebenbestimmungsweise Behebung des Mangels, dass mit dem Bauentscheid die Lichtimmissionen nicht beurteilt wurden – gerade angesichts dessen, dass sich die streitbetroffene Baute in einem städtischen Zentrum mit mittlerer bis hoher Gebietshelligkeit und damit tiefer Sensitivität befindet (vgl. BAFU, Empfehlungen zur Vermeidung von Lichtemissionen, Stand 2021, Umwelt Vollzug Nr. 2117, Bern 2021 [BAFU, Vollzugsempfehlung Lichtemissionen], S. 29) –, zulässig. Im Rahmen des nachgelagerten Verfahrens zur Beurteilung des Beleuchtungskonzepts kann die Anwendung der vorsorglichen Immissionsbegrenzung nur zu Massnahmen der Immissionsbeschränkung (Art, Helligkeit, Platzierung, Ausrichtung und Abschirmung der Leuchten, Wahl eines spezifischen Glases, Verwendung von Vorhängen oder Einschränkung der Betriebszeiten u. ä.) und damit nur zu einer unwesentlichen Änderung des Projekts führen. Dass das nachgelagerte Verfahren zu einer weitergehenden Änderung des Projekts oder gar zur Aufhebung der Stammbaubewilligung führt, erscheint vorliegend ausgeschlossen (vgl. BAFU, Vollzugsempfehlung Lichtemissionen, S. 25 ff., insb. S. 30). Mithin liegt keine unvollständige Feststellung des Sachverhalts, Verletzung des materiellen Koordinationsgebots oder Verletzung des Grundsatzes der Einheit der Baubewilligung vor.

E. 5

Vorab ist auf die Rüge der Beschwerdeführenden aus dem Verfahren VB.2024.00292 einzugehen, die Beschwerdegegnerin 1 habe für die Aussenwirtschaften lediglich Öffnungszeiten von Montag bis Samstag beantragt, weswegen es rechtswidrig sei, ihr darüber hinausgehende Öffnungszeiten zu bewilligen. Es trifft zu, dass mit Disp.-Ziff. II.B.33 des Bauentscheids für die Aussenbetriebe keine Beschränkung der Öffnungszeiten auf die Wochentage Montag bis Samstag angeordnet wurde, obwohl dies von der Bauherrschaft selbst so beantragt worden war und dies vom Stadtrat in E. lit. E.r des Bauentscheids auch entsprechend erwogen wurde. Mit Blick auf die Bindung der Baubehörde an die Begehren der Bauherrschaft (Dispositionsgrundsatz) darf die Baubewilligungsbehörde nicht über deren Anträge hinausgehen (vgl. Christian Mäder, Das Baubewilligungsverfahren, Zürich 1991, Rz. 240 Fn. 2; vgl. auch Laura Diener/Thomas Wipf in: Christoph Fritzsche et al. [Hrsg.], Zürcher Planungs- und Baurecht, 7. A., Wädenswil 2024 [Zürcher Planungs- und Baurecht], S. 512). Die Öffnungszeiten der Aussenwirtschaften sind – in teilweiser Gutheissung der Beschwerden – entsprechend auf die Wochentage Montag bis Samstag zu beschränken.

E. 6

Die Beschwerdeführenden aus beiden Verfahren machen geltend, von den Gastwirtschaftsbetrieben würden – insbesondere im Rahmen der gebotenen Gesamtbetrachtung mit der bestehenden Bar- und Klubnutzung – übermässige Lärmimmissionen ausgehen.

E. 6.1

Für Gaststättenlärm hat der Bundesrat keine Belastungsgrenzwerte festgesetzt (BGr, 9. März 2018, 1C_293/2017, E. 3.1.2, auch zum Folgenden). Die durch Gaststätten verursachten Immissionen sind daher von der Vollzugsbehörde unmittelbar gestützt auf das Gesetz, in Anwendung von Art. 15 in Verbindung mit Art. 19 und Art. 23 USG, zu beurteilen (Art. 40 Abs. 3 der Lärmschutz-Verordnung vom 15. Dezember 1986 [LSV]). Dabei muss die Obergrenze für den Lärm so festgelegt werden, dass nach dem Stand der Wissenschaft oder der Erfahrung Immissionen unterhalb dieser Werte die Bevölkerung in

ihrem Wohlbefinden nicht erheblich stören (vgl. Art. 15 USG und Art. 40 Abs. 3 LSV). Massgeblich für die Beurteilung des Lärms einer neuen Anlage sind die am jeweiligen Immissionsort geltenden Planungswerte, die von der Anlage allein eingehalten werden müssen (Art. 25 Abs. 1 USG und Art. 7 Abs. 1 lit. b LSV). Da die Planungswerte gemäss Art. 23 USG für neue lärmige ortsfeste Anlagen unter den Immissionsgrenzwerten liegen müssen, darf der von der Anlage ausgehende Lärm höchstens geringfügige Störungen verursachen (BGE 137 II 30 E. 3.4). Zudem müssen die Lärmemissionen einer neuen ortsfesten Anlage im Sinn des Vorsorgeprinzips soweit begrenzt werden, als dies technisch und betrieblich möglich sowie wirtschaftlich tragbar ist (Art. 11 Abs. 2 USG und Art. 7 Abs. 1 lit. a LSV). Namentlich bei Publikumseinrichtungen wird zur Beurteilung der Einhaltung der Planungswerte eine Einzelfallbeurteilung notwendig, wobei der Charakter des Lärms, der Zeitpunkt und die Häufigkeit seines Auftretens sowie die Lärmempfindlichkeit und -vorbelastung zu berücksichtigen sind (BGE 133 II 292 E. 3.3, auch zum Folgenden). Dabei ist nicht auf das subjektive Lärmempfinden einzelner Personen abzustellen, sondern auf eine objektivierete Betrachtung unter Berücksichtigung von Personen mit erhöhter Lärmempfindlichkeit (vgl. Art. 13 Abs. 2 USG). Für eine derartige objektivierete Betrachtung dürfen nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung fachlich abgestützte private Richtlinien herangezogen werden (BGE 137 II 30 E. 3.4 ff., auch zum Folgenden). Dazu gehört namentlich die Vollzugshilfe zur Ermittlung und Beurteilung der Lärmbelastung durch den Betrieb öffentlicher Lokale der – privatrechtlichen – Vereinigung der kantonalen Lärmschutzfachleute (Cercle Bruit) vom 25. September 2020 (Version 2019) (Pfad: www.cerclebruit.ch > Vollzugsordner > 8.10 Kultur- & Gastgewerbebetriebe > Ermittlung und Beurteilung des Lärms von öffentlichen Lokalen [im Folgenden: Vollzugshilfe Lärm]). Der Anlage zuzurechnen sind alle Geräusche, die durch ihre bestimmungsgemässe Benutzung verursacht werden, und zwar unabhängig davon, ob sie innerhalb oder ausserhalb des Gebäudes erzeugt werden (BGE 133 II 292 E. 3.1 mit Hinweisen; BGr, 17. Dezember 2018, 1C_560/2017, E. 2.1).

E. 6.2.1

Nach Art. 8 USG werden Einwirkungen sowohl einzeln als auch gesamthaft und nach ihrem Zusammenwirken beurteilt. Das darin zugrunde liegende Prinzip der ganzheitlichen Betrachtungsweise verlangt – insbesondere für den Bereich der Emissionsbegrenzung – eine gesamthafte Beurteilung aller Anlagen, die aufgrund ihres räumlichen, zeitlichen und funktionalen Zusammenhangs als Gesamtanlage erscheinen (BGE 146 II 36 E. 3.4). Für die Annahme eines engen funktionalen Zusammenhangs müssen sich die einzelnen Teile derart ergänzen, dass sie gemeinsam eine betriebliche Einheit bilden oder bilden könnten (BGE 142 II 20 E. 3.2). Eine Gesamtanlage kann in der Regel nur angenommen werden, wenn zwei (oder mehrere) Einzelanlagen zumindest in Teilbereichen zusammenwirken, und zwar über das durch behördliche Auflagen Gebotene hinaus (BGE 142 II 20 E. 3.5). Gehören die Einzelanlagen demselben Eigentümer/Betreiber oder besteht eine gemeinsame Organisation oder Planung, so kann ein funktionaler Zusammenhang eher angenommen werden (BGE 146 II 36 E. 3.5). Indizien für das Vorliegen einer Gesamtanlage stellen beispielsweise ein gemeinsamer Auftritt auf einer Website und eine zumindest teilweise gemeinsame Nutzung der Infrastruktur dar, wobei – bei zwei Gastronomiebetrieben – ein separates Angebot und separate Zugänge zum Gebäude daran nichts zu ändern vermögen (BGr, 7. März 2024, 1C_198/2023, E. 3.2.3).

E. 6.2.2

Die geplanten Innen- und Aussengastronomien sind je (ortsfeste) Anlagen im Sinn von Art. 7 Abs. 7 USG und Art. 2 Abs. 1 LSV (vgl. VGr, 18. Dezember 2019, VB.2019.00268/VB.2019.00282, E. 6.1; BGr, 21. Oktober 2020, 1C_498/2019, E. 4.5). Sie stellen neue Anlagen im Sinn des Umweltschutzgesetzes dar (vgl. Art. 47 Abs. 1 LSV). Zwischen den neu vorgesehenen Gastronomien, inklusive der Aussengastronomien im Erdgeschoss und jener im neu geplanten 3. Obergeschoss, ist von einem funktionalen Zusammenhang auszugehen. Mit den Zugängen, Treppenhäusern, Liftanlagen und Toiletten – aber auch der gemeinsamen Küchenzelle für die Innen- und Aussenanlage im 3. Obergeschoss – werden mehrere Räumlichkeiten gemeinsam genutzt. Indes ist aufgrund der räumlich getrennten Lage der zwei Aussengastronomien, die verhindert, dass die Immissionen gemeinsam wahrgenommen werden, die Lärmberechnung bzw. -beurteilung der Aussengastronomien jeweils separat vorzunehmen. Mithin ist der vorinstanzliche Entscheid in dieser Hinsicht nicht zu beanstanden.

E. 6.2.3

Bezüglich des – nur im Inneren – bestehenden Bar- und Klubbetriebs des "M-Klubs" hingegen ist eine betriebliche Einheit mit den neuen Retail- und Gastronomieangeboten zu verneinen. Die Nutzungen finden zwar im selben Gebäude statt, deren Eigentümerin die Beschwerdegegnerin 1 ist. Jedoch dienen den Gastronomieangeboten separate Räume inklusive separater Küchen, Toiletten, Treppen- und Liftanlagen. Das vorbestehende Treppenhaus dient nur als Fluchtweg. Mithin ist nicht von einer (teilweise) gemeinsamen Nutzung der Infrastruktur auszugehen. Die bereits vor dem Baurekursgericht vorgebrachte Behauptung der Beschwerdegegnerin 1, dass zwischen dem "M-Klub" und den neuen Retail- und Gastronomieangeboten keine organisatorische Verbindung bestehen werde, wird von den Beschwerdeführenden in beiden Verfahren nicht substantiiert bestritten, obwohl auch das Baurekursgericht die Eigenständigkeit der Betriebe sowie das eigene Veranstaltungsprogramm des Klubs im Saal betonte. Aufgrund der unterschiedlichen Angebote (Disco-/Musikklub mit Barbetrieb einerseits, Retail- sowie Restaurant-/Caféangebote andererseits) ist davon auszugehen, dass der Klub und die neuen Retail- und Gastronomiebetriebe verschiedene – auch hinsichtlich ihrer Altersstruktur unterschiedliche – Kundschaften ansprechen. Zwar ist es denkbar, dass vereinzelt Kundinnen und Kunden des einen Betriebs auch den anderen Betrieb besuchen werden. Bereits die unterschiedlichen Öffnungszeiten – die Beschwerdeführenden aus dem Verfahren VB.2024.00292 erwähnen "offizielle" Öffnungszeiten des Klubbetriebs von 22.00 bis

E. 6.3.1

Die Beurteilung der externen Schallquelle S6 (Gästeverhalten und Bedienung auf Terrasse) erfolgt gemäss Ziff. 5.2 der Vollzugshilfe Lärm nach deren Anhang 3. Es wird ein Vollzugstool in Form eines Excel-Formulars bereitgestellt (www.cerclebruit.ch > Vollzugsordner > 8.10 Kultur- & Gastgewerbebetriebe > Vollzugshilfe Anhang 3/Aide à l'exécution annex 3 [d, f, i]).

E. 6.3.2

Die Beschwerdegegnerin 1 liess die von den Aussensitzplätzen ausgehende Lärmbelastung mit dem Gutachten der O AG "Lärmbelastung Aussensitzplätze, L-Strasse 02, 03 Zürich, Nr. 05" vom 12. April 2021 abklären und gelangte zum Schluss, die Dachterrasse könne die Anforderungen des Lärmschutzes bei allen benachbarten Wohnliegenschaften einhalten und

die Terrasse im Erdgeschoss sei unproblematisch und bewilligungsfähig. Das Baurekursgericht erwog indes, im Gutachten sei fälschlicherweise der Mittelpunkt des 3. Obergeschosses als Abstandsreferenz berücksichtigt worden. Bei einer korrekten abschnittweisen Betrachtung seien die Immissionen auf den Seiten P-Strasse und Q-Gasse bereits am Abend (19.00–22.00 Uhr) als störend zu qualifizieren. Allerdings beruhe diese Berechnung darauf, dass die Ortsüblichkeit der Betriebscharakteristik nicht gegeben sei. Davon würde im Lärmgutachten (Ziff. 4.1) mit der Begründung ausgegangen, die Immissionspunkte (d. h. Empfangspunkte) würden in den obersten Geschossen liegen. Diese Begründung gehe offensichtlich fehl. Die Betriebscharakteristik bzw. die Ortsüblichkeit habe mit der Geschosslage der im konkreten Fall massgebenden Empfangspunkte nichts zu tun. Der Lage der Immissionspunkte in Relation zur Schallquelle werde im Vollzugstool bei der "Geometrie Empfangspunkt" Rechnung getragen. Die Störwirkung bestimmter Lärmarten, namentlich das Gästeverhalten auf Terrassen, könne von der Ortsüblichkeit und der Akzeptanz der lärmigen Tätigkeit abhängen. Nicht gegeben sei die Ortsüblichkeit gemäss der Erläuterung zum Vollzugstool "z. B. bei Wohnzonen oder Kernzonen ohne bestehenden Gastronomiebetrieb". Gegeben sei sie "z. B. in Ausgehquartieren oder in Bauzonen mit bestehendem Gastronomiebetrieb". Mit dem Kriterium der Ortsüblichkeit sollten mit Blick auf die Betriebscharakteristik die besonderen Eigenschaften des Quartiers berücksichtigt werden, vorliegend der Umstand, dass die geplante Aussenwirtschaft in einem Ausgehquartier liege; noch dazu mit einem auf dem Baugrundstück selbst bestehenden Tanz- und Konzertlokal. Hier könne davon ausgegangen werden, dass die Aussenwirtschaft von einer Mehrheit der Bevölkerung als ortsüblich, hinnehmbar und weniger störend empfunden werde, als es in einem ruhigen Quartier ohne solche vorbestehenden Lokale der Fall wäre. Mithin sei vorliegend von einer erhöhten Lärmtoleranz und Zumutbarkeit auszugehen. Auf die Lage der lärmempfindlichen Räume (Empfangspunkte) komme es dabei nicht an. Unter Annahme der Ortsüblichkeit der geplanten Aussenwirtschaft auf der Dachterrasse resultiere eine störende Einwirkung lediglich in der Nachtphase auf der Seite der P-Strasse. Somit sei die Betriebszeit auf der gesamten Dachterrasse auf die Zeit von 10.00 bis 22.00 Uhr zu beschränken.

E. 6.3.3

Die Beschwerdeführenden aus dem Verfahren VB.2024.00291 bestreiten die Ortsüblichkeit der Belastung und die Beschwerdeführenden aus dem Verfahren VB.2024.00292 monieren, die Feststellung des Baurekursgerichts, dass sich die Aussenwirtschaft[en] in einem Ausgehquartier befinde[n], sei willkürlich. Dass es sich bei der Umgebung des Baugrundstücks um eine Bauzone mit bestehenden Gastronomiebetrieben handelt, steht ausser Frage. Gemäss der Vollzugshilfe war tatsächlich von der Ortsüblichkeit der geplanten Aussenwirtschaften auszugehen. Wie das Baurekursgericht zutreffend erwogen hat, ist dies auch inhaltlich nicht zu beanstanden (vgl. bereits VGr, 18. Dezember 2019, VB.2019.00268/VB.2019.00282, E. 9.4.2). Darauf, ob es sich beim Quartier um ein eigentliches Ausgehquartier handelt, kommt es nicht an.

E. 6.3.4

Die Rügen der Beschwerdeführenden aus beiden Verfahren verfangen nicht. Die neuen Aussengastronomien halten die Planungswerte ein.

E. 6.4.1

Kumulativ zur Einhaltung der Planungswerte muss auch dem Vorsorgeprinzip entsprochen werden; die Lärmemissionen einer neuen ortsfesten Anlage müssen soweit begrenzt werden, als dies technisch und betrieblich möglich sowie wirtschaftlich tragbar ist (Art. 11 Abs. 2 USG und Art. 7 Abs. 1 lit. a LSV; vgl. E. 6.1). Gemäss dem Bundesgericht sind Lärmemissionen von offenen Restaurants nicht völlig zu verbieten, sondern grundsätzlich eingeschränkten Betriebszeiten zu unterstellen. Solcher Lärm sei zwar rein technisch streng genommen nicht nötig, um in einem Restaurant konsumieren zu können. Indessen seien diese Aktivitäten nach allgemeiner Lebenserfahrung in der Regel mit bestimmten Geräusentwicklungen verbunden; diese völlig zu untersagen, wäre praktisch gleichbedeutend mit einem Verbot der entsprechenden Aktivitäten im Freien. Das wäre eine welt- und lebensfremde Konsequenz, die nicht im Sinn des Umweltschutzgesetzes liegen könne. In solchen Fällen könne deshalb eine Lärmemission nicht schon dann unzulässig sein, wenn sie rein technisch vermeidbar wäre (BGE 126 II 300 E. 4c/bb). Zudem ist die wirtschaftliche Tragbarkeit einer Massnahme nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung – als Konkretisierung der Zumutbarkeit – nur dann zu bejahen, wenn ein angemessenes Verhältnis zwischen dem Nutzen der Massnahme und der Schwere der damit verbundenen Nachteile besteht (BGE 127 II 306 E. 8; 125 II 129 E. 9d). Aus den genannten Gründen ist bei der Festlegung von Öffnungszeiten von Restaurants eine Interessenabwägung zwischen dem Ruhebedürfnis der Nachbarn und dem Interesse an der lärmverursachenden Tätigkeit – insbesondere den wirtschaftlichen Interessen des Betreibers – vorzunehmen (vgl. BGE 126 II 300 E. 4c/bb; VGr, 28. Juni 2018, VB.2017.00803, E. 4.2; 16. April 2015, VB.2014.00524, E. 4.2).

E. 6.4.2

Da die Aussenwirtschaften mit dem bestehenden Bar- und Klubbetrieb keine Gesamtanlage bilden (vgl. E. 6.2.3) und in Zusammenhang mit den geplanten Restaurationsbetrieben keine Schlangen- oder Gruppenbildung vor dem Gebäude zu erwarten ist, erweist sich die beantragte Verpflichtung zur Stationierung von mehr Kontrollpersonal, um Nachtruhe und Sauberkeit gegenüber den kommenden und gehenden Gästen ausserhalb des Gebäudes durchzusetzen, nicht als verhältnismässig. Den Betreibern bzw. dem Servicepersonal der Aussenwirtschaft im Erdgeschoss wird es obliegen, für die gebotene Rücksichtnahme ihrer Gäste zu sorgen. Auch die von den Beschwerdeführenden geforderte weitere Einschränkung der Betriebszeiten auf der Dachterrasse sowie die Beschränkung der Öffnungszeiten des Aussenbereichs im Erdgeschoss auf 22.00 Uhr können gestützt auf das Vorsorgeprinzip – unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse, namentlich der zentralen Lage mit mehreren Gastronomiebetrieben (vgl. E. 6.3.3) – nicht verlangt werden. Sie erweisen sich nicht als verhältnismässig. Entsprechendes gilt (soweit dies nicht von der fehlenden Bewilligung für den Betrieb an Sonntagen erfasst ist [vgl. E. 5]) auch für das von den Beschwerdeführenden aus dem Verfahren VB.2024.00292 geforderte Verbot für den Restaurationsbetrieb an Feiertagen. Keinerlei Grundlage bietet das Vorsorgeprinzip vorliegend für das beantragte Sonn- und Feiertagsverbot der streitbetroffenen Innengastronomie. Die von den Beschwerdeführenden aus dem Verfahren VB.2024.00291 mit Blick auf das Vorsorgeprinzip geforderte Auflage, es sei zu verbieten, im Aussenbereich Musik abzuspielen, findet sich in Satz 3 von Disp.-Ziff. II.B.33 des Bauentscheids 2528/21 der Bausektion des Stadtrats vom 9. November 2021 bereits. Dort heisst es: "Im Freien dürfen keine Lautsprecher- und Verstärkeranlagen betrieben werden." Der Antrag der Beschwerdeführenden aus dem Verfahren VB.2024.00291, es sei wartenden und den Betrieb verlassenden Gästen der Besuch von Toiletten in ausreichender Zahl zu

ermöglichen, bezieht sich offensichtlich auf die bestehende M-Klubnutzung, die sich ausserhalb des Streitgegenstands befindet; im Zusammenhang mit der Gastronomienutzung sind keine langen Wartezeiten beim Betreten oder Verlassen der Betriebe zu erwarten und es sind im Innern genügend Toiletten geplant. Der Antrag der Beschwerdeführenden aus dem Verfahren VB.2024.00291, die Stadt Zürich sei einzuladen, die Polizeiverordnung im Bereich M-Komplex mit genügend Personal durchzusetzen, bezieht sich nicht auf den Streitgegenstand. Darauf ist nicht weiter einzugehen.

E. 6.4.3

Die Beschwerdeführenden vermögen mit ihren Rügen, dass das Vorsorgeprinzip verletzt werde, nicht durchzudringen.

E. 7

Die Beschwerdeführenden aus dem Verfahren VB.2024.00292 monieren, es seien nicht ausreichend Veloabstellplätze vorgesehen.

E. 7.1.1

Nachbarn sind regelmässig nicht legitimiert, die Anzahl der zu erstellenden Abstellplätze bzw. die Art der Erfüllung auf ihre Rechtmässigkeit überprüfen zu lassen, kann doch ein entsprechender Projektmangel mit einer für den Nachbarn in der Regel bedeutungslosen Nebenbestimmung geheilt werden (VGr, 30. April 2020, VB.2019.00846, E. 3.4.3; 19. September 2013, VB.2013.00118, E. 2.2.1 mit Hinweisen). Ein rekurrierender Nachbar hat zwar Anspruch darauf, die Rechtmässigkeit eines Abstellplatzes überprüft zu haben, wenn die nach der Realisierung des Bauvorhabens entstehende Parkplatzsituation eine ernsthafte Beeinträchtigung von Nachbargrundstücken befürchten lässt (vgl. VGr, 22. Mai 1990, VB 90/0013 [nicht publiziert]). Eine legitimationsbegründende Betroffenheit durch die gewählte Parkierungslösung ist jedoch nicht leichtthin und bei jeder Abweichung von den Bestimmungen über die Erstellung von Abstellplätzen anzunehmen. Ein Anfechtungsinteresse ist namentlich gegeben, wenn Übelstände im Sinn von § 243 Abs. 2 PBG zu befürchten sind, die sich in spezieller Weise zulasten des Nachbarn auswirken (VGr, 30. April, VB.2019.00846, E. 3.4.3; 19. September 2013, VB.2013.00118, E. 2.2.1).

E. 7.1.2

Das Baurekursgericht verneinte eine derartige Betroffenheit der Beschwerdeführenden. Es sei nicht ernsthaft davon auszugehen, dass die ca. 2,3 m breiten Trottoirs vor den Liegenschaften der (jetzigen) Beschwerdeführenden durch abgestellte Velos derart verstellt würden, dass der Fussgängerzugang zu den Gebäuden in erheblicher Weise beeinträchtigt werde. Dass Velos in die Hauseingänge gestellt würden, erscheine weit hergeholt. Erwartungsgemäss hätten die geltend gemachten Missstände angesichts des bestehenden grossen Publikumsverkehrs bereits heute auftreten müssen, was aber von den Beschwerdeführenden nicht behauptet werde. Auf die Rüge sei nicht einzugehen.

E. 7.1.3

Das Baurekursgericht ist auf die Rüge zu Recht nicht materiell eingegangen. Im Rahmen des Rekurses haben die Beschwerdeführenden aus dem Verfahren VB.2024.00292 nicht substantiiert Übelstände behauptet, die aufgrund der örtlichen Verhältnisse mit 2,3 m breiten Trottoirs und bestehenden öffentlichen Veloabstellplätzen in der näheren Umgebung (Stadtplan Stadt Zürich [maps.stadt-zuerich.ch > Karte "Mit dem Velo durch Zürich"]) ein Anfechtungsinteresse als gegeben erscheinen lassen.

E. 7.2

Die Beschwerdeführenden aus dem Verfahren VB.2024.00292 würden mit ihrer Rüge indes auch materiell nicht durchdringen. Die Begründungspflicht gemäss Art. 8 bis Abs. 4 Satz 2 der Verordnung über private Fahrzeugabstellplätze (Parkplatzverordnung) der Stadt Zürich vom 16. Dezember 1996 (PPVO) ist eine Ordnungsvorschrift. Dass die Beschwerdegegnerin 2 diese Begründung im Rahmen der Rekursantwort nachholte, reicht aus (vgl. zur Praxis des Verwaltungsgerichts, dass die Baubewilligungsbehörde die Begründung für eine genügende Einordnung in die Umgebung bzw. eine besondere Rücksichtnahme auf ein Schutzobjekt nach § 238 PBG auch noch in der Rekursantwort erbringen kann: VGr, 15. August 2024, VB.2023.00355, E. 3.2.2 mit Hinweisen). Mit der fehlenden Realisierungsmöglichkeit liegt ein – in Art. 8 bis Abs. 4 Satz 1 PPVO selbst beispielhaft genannter – wichtiger Grund vor, nach dem die zuständige Behörde Abweichungen von den ermittelten Abstellplatzzahlen bewilligen oder anordnen kann. Das Baugrundstück wird gänzlich vom bestehenden Gebäude überstellt (vgl. GIS ZH [maps.zh.ch]). Die von den Beschwerdeführenden aus dem Verfahren VB.2024.00292 beanstandete Aussengastronomie ist nicht auf dem Baugrundstück 01, sondern auf der im Eigentum der Stadt Zürich stehenden Parzelle 04 vorgesehen. Der Verzicht ist insbesondere auch deshalb nicht zu beanstanden, weil sich in der Nähe der Bauparzelle – in der Q-Gasse und in der P-Strasse – bereits öffentliche Veloabstellplätze befinden (vgl. E. 7.1.3).

E. 8

Die Beschwerdeführenden aus dem Verfahren VB.2024.00292 sind der Auffassung, das Baurekursgericht hätte die Vereinbarkeit des konkreten Bauprojekts mit dem bestehenden Schutzobjekt prüfen müssen. Dass es dies nicht getan habe, stelle eine Gehörsverletzung und Rechtsverweigerung dar. Das Baurekursgericht hielt zutreffend fest, dass die Vereinbarkeit des streitbetroffenen Gebäudes mit dem Schutzzumfang des streitbetroffenen Gebäudes nach dem Urteil des Verwaltungsgerichts VB.2022.00646 nicht mehr zu prüfen sei. Die Frage der Einordnung bzw. Gestaltung wurde mit dem Entscheid des Verwaltungsgerichts – mit dem die Vereinbarkeit des konkreten Bauprojekts mit dem Schutzobjekt beurteilt wurde (VGr, 23. März 2023, VB.2022.00646, E. 6 f.), wobei berücksichtigt wurde, dass es sich um eine verglaste Metallkonstruktion handelt (a. a. O., E. 2.1) – im ersten Rechtsgang bereits abschliessend beurteilt.

E. 9.1

Nach dem Gesagten sind die Beschwerden teilweise gutzuheissen und die Öffnungszeiten der Aussenwirtschaften auf die Wochentage Montag bis Samstag zu beschränken. Diesbezüglich ist Disp.-Ziff. II.B.33 des Bauentscheids 2528/21 der Bausektion des Stadtrats vom 9. November 2021 – unter Berücksichtigung der im vorliegenden Verfahren nicht angefochtenen Änderung gemäss Disp.-Ziff. II Abs. 2 des Entscheids des Baurekursgerichts vom 19. April 2024 – neu zu fassen. Im Übrigen sind die Beschwerden abzuweisen. Angesichts der nur geringfügigen Änderungen hinsichtlich des Verfahrensausgangs, ist auf eine Anpassung der vorinstanzlichen Kosten- und Entschädigungsfolgen zu verzichten.

E. 9.2

Ausgangsgemäss sind die Gerichtskosten je zu 4/10 – jeweils solidarisch für 4/10 haftend – den Beschwerdeführenden aus dem Verfahren VB.2024.00291 und den Beschwerdeführenden aus dem Verfahren VB.2024.00292, zu 1/10 der

Beschwerdegegnerin 1 sowie zu je 1/20 der Beschwerdegegnerin 2 und der Beschwerdegegnerin 3 aufzuerlegen (§ 70 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 VRG). Ein Anspruch auf Parteientschädigung steht den Beschwerdeführenden bei diesem Ergebnis von vornherein nicht zu (§ 17 Abs. 2 VRG). Hingegen sind die Beschwerdeführenden aus dem Verfahren VB.2024.00291 und die Beschwerdeführenden aus dem Verfahren VB.2024.00292 je hälftig zu einer angemessenen – reduzierten – Parteientschädigung an die Beschwerdegegnerin 1 zu verpflichten (§ 17 Abs. 2 VRG).

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