



G.-Nr. R1S.2015.05138  
BRGE I Nr. 0056/2016

**Entscheid vom 1. April 2016**

Mitwirkende Abteilungspräsident Bruno Grossmann, Baurichter Walter Baumann, Baurichter Ulrich Weiss, Gerichtsschreiber Daniel Schweikert

in Sachen **Rekurrierende**  
1. – 7. [...]

gegen **Rekursgegnerin**  
1. Bausektion der Stadt Zürich, Amtshaus IV, 8021 Zürich

**Mitbeteiligte**  
2. M. AG, [...]  
3. S. Real Estate AG, [...]

betreffend Bausektionsbeschluss Nr. 1426/15 vom 15. September 2015; Immissionsklage Nachtlokal

---

## **hat sich ergeben:**

### **A.**

Mit Bauentscheid Nr. 1426/15 vom 15. September 2015 hiess die Bausektion der Stadt Zürich die von [...] verschiedenen Anwohnern gemeinsam eingereichte Immissionsklage betreffend das Nachtlokal "XY" an der G.-Strasse in Zürich [...] teilweise gut und verpflichtete die Betreiberin des Lokals zu einer geringfügigen Intensivierung des betrieblichen Sicherheitsdienstes. Im Übrigen wies die Vorinstanz die Immissionsklage ab.

### **B.**

Hiergegen rekurrierten die Immissionskläger mit Eingabe vom 22. Oktober 2015 rechtzeitig an das Baurekursgericht des Kantons Zürich und stellten folgende Anträge:

- "1. Es sei, unter Aufhebung der Ziffern II. und III. und unter Änderung der Ziffer I des angefochtenen Beschlusses, die Rekursgegnerin anzuweisen, die seinerzeitige Umbau-, resp. Umnutzungsbewilligung für das Nachtlokal an der G.-Strasse (Club statt Läden) durch griffige Vorsorgemassnahmen im Sinne des USG zu ergänzen;  
Eventualiter sei keine Betriebsbewilligung über 22:00 Uhr (Winter) und 23:00 Uhr (Sommer) hinaus zu gewähren.
2. Unter Kosten- und Entschädigungsfolge inkl. MwSt. zulasten der Rekursgegnerschaft."

### **C.**

Vom Rekurseingang wurde mit Verfügung vom 26. Oktober 2015 Vormerkgenommen und das Vernehmlassungsverfahren eröffnet.

### **D.**

In der Vernehmlassung vom 24. November 2015 schloss die Vorinstanz auf Abweisung des Rekurses.

### **E.**

Die als Mitbeteiligte in das Verfahren aufgenommene Betreiberin des Nachtlokals, die M. AG, sowie die ebenfalls als Mitbeteiligte aufgenomme-

ne Eigentümerin des streitbetroffenen Grundstücks, die S. AG, verzichteten beide stillschweigend auf Rekursantwort.

**F.**

In den Replik- und Duplikatschriften vom 6. Januar 2016 und vom 26. Januar 2016 hielten die Rekurrierenden und die Vorinstanz an ihren Anträgen fest.

**G.**

Auf die Ausführungen der Parteien ist nachfolgend insoweit einzugehen, als dies für die Entscheidbegründung erforderlich ist.

**Es kommt in Betracht:**

**1.**

Alle Rekurrierenden wohnen in der Nähe des streitbetroffenen Nachtlokals an der G.-Strasse. Als Nachbarn und Immissionskläger sind sie gemäss § 338a des Planungs- und Baugesetzes (PBG) zur Erhebung des Rekurses legitimiert.

**2.**

Das Nachtlokal an der G.-Strasse wird heute unter der Bezeichnung "XY" betrieben [...]. Frühere Bezeichnungen lauteten [...]. Welche Betreiber-schaft unter welcher Lokalbezeichnung für die lärmrechtlich relevante Anlage verantwortlich zeichnet, ist indes irrelevant, da die Baubewilligung (die auch die dem Bauen nachfolgende Nutzung einschliesst) und gleichermaßen auch die lärmrechtliche Bewilligung einzig an das Grundstück gebunden sind.

Die hier massgebliche Baubewilligung für einen Club mit Bar und separatem Fumoir [...] wurde mit Bauentscheid Nr. 1833/11 vom 6. Dezember 2011 erteilt. Dieser Entscheid hielt fest, dass die Nutzungsänderung den für Neubauten geltenden Anforderungen unterliege, weshalb die Planungswerte für Lärm einzuhalten seien (Art. 25 des Umweltschutzgesetzes [USG],

Art. 7 der Lärmschutzverordnung [LSV]). Weil für den fraglichen Lärm keine Belastungsgrenzwerte festgelegt seien, sei die Zumutbarkeit der Lärmimmissionen gestützt auf Art. 40 Abs. 3 LSV im Einzelfall zu beurteilen. Überdies seien die Emissionen im Rahmen der Vorsorge so weit zu begrenzen, als dies technisch und betrieblich möglich sowie wirtschaftlich tragbar sei. Der Bauentscheid statuierte sodann, dass die Lärmbelästigung der Nachbarschaft durch das Verhalten der Gäste ausserhalb des Veranstaltungsorts durch die Betreiberschaft bzw. Eigentümerschaft verhindert werden müsse (Dispositivziffer 17 lit. c), dass die Lautstärke der Musik jederzeit so zu dosieren sei, dass die Nachbarschaft zu keiner Zeit unzumutbar belästigt werde (Dispositivziffer 18) und dass im Falle berechtigter Lärmklagen die Anordnung zusätzlicher baulicher und betrieblicher Massnahmen vorbehalten bleibe (Dispositivziffer 20). Zu den zulässigen Betriebs- bzw. Öffnungszeiten des Lokals äusserte sich der Bauentscheid vom 6. Dezember 2011 nicht.

Mit Immissionsklage vom 19. November 2013 gelangten die Rekurrierenden an die Vorinstanz. Mit Bausektionsbeschluss Nr. 997/14 vom 24. Juni 2014 trat die Vorinstanz auf die Immissionsklage nicht ein und überwies die Akten zur weiteren Behandlung an die Stadtpolizei, Kommissariat Polizeibewilligungen. Gegen den Nichteintretens- und Überweisungsentscheid gelangten die Rekurrierenden fristgerecht an das Baurekursgericht. Dieses hob den Entscheid der Vorinstanz in Gutheissung des Rekurses auf und wies die Vorinstanz an, die Immissionsklage zu behandeln (BRGE I Nr. 0002/2015 in BEZ 2015 Nr. 16, [www.baurekursgericht-zh.ch](http://www.baurekursgericht-zh.ch)). Dieser Aufforderung kam die Vorinstanz mit dem hier angefochtenen Bauentscheid Nr. 1426/15 vom 15. September 2015 nach.

### **3.**

Die Rekurrierenden monieren zusammengefasst, seit der Inbetriebnahme des Nachtlokals im Jahr 2012 gingen von diesem unzumutbare Lärmemissionen in Form von sogenanntem Sekundärlärm aus. Das Lokal werde hauptsächlich an Wochenenden und in der Nacht betrieben, was zu enormen Störungen für die Anwohnerschaft [...] an der P.- und der U.-Strasse führe. Die Nachtruhe werde regelmässig durch das spätabends eintreffende und hernach während der ganzen Nacht ständig zirkulierende Partyvolk unterbrochen. Dieses mache sich mit rücksichtslosen Streitereien, Vandalismus (Scherben, Erbrochenes und Ausscheidungen) und Zurufen be-

merkbar. Der Sekundärlärm sei klarerweise nur auf das streitbetroffene Nachtlokal zurückzuführen. Zwar habe die Vorinstanz im angefochtenen Beschluss verfügt, dass der jeweilige Clubbetreiber den Sicherheitsdienst gemäss einem Sicherheitskonzept vom September 2014 während der abendlichen und nächtlichen Öffnungszeiten des Clubs sowie eine halbe Stunde über die Schliessung hinaus aufrecht zu erhalten habe. Diese Massnahme genüge aber nicht. Aus den Erwägungen des angefochtenen Beschlusses gehe hervor, dass der jeweilige Betreiber stets mindestens fünf Sicherheitsleute im Freien postiert haben müsse. Mindestens hätte im Dispositiv des Beschlusses vom 15. September 2015 angeordnet werden müssen, von wann bis wann und wo exakt wie viele Sicherheitsleute ununterbrochen postiert zu sein und welche Aufgaben sie genau zu erfüllen hätten. Ein Sicherheitsdienst sei aber ohnehin ungenügend. Das Nachtlokal verfüge über eine maximale Belegkapazität von immerhin 600 Personen. Die häufig aus der Agglomeration stammenden Gäste kämen sehr spät in der Nacht und regelmässig bereits recht angeheitert an. Viele der Gäste stellten ihre Fahrzeuge an der P.-Strasse – der einzigen Parkierungsmöglichkeit – ab und störten bereits dann ein erstes Mal die Anwohner. In der Folge verliessen die Gäste das Lokal immer wieder, um zu rauchen und um dem in den Fahrzeugen deponierten Alkohol zuzusprechen; dies angesichts des ständig weiter ansteigenden Alkoholpegels rufend oder auch streitend. Die Gäste störten rücksichtslos die ganze Nacht hindurch und bis in die Morgenstunden. Wer nach durchzechter Nacht sich noch auf den Beinen halten könne und sich dann in der Umgebung des Clubs herumtreibe, der denke wohl an alles Mögliche, ausser an Rücksichtnahme gegenüber der ruhebedürftigen Nachbarschaft. Der Club wende sich ja explizit an Personen, welche nach Schliessung aller anderen Lokale noch Restenergie hätten oder sonst nichts Besseres zu tun wüssten. Insgesamt könne dem für die Nachbarschaft unzumutbaren Sekundärlärm nur mit griffigen Vorsorgemassnahmen im Sinne des USG respektive der eventualiter beantragten Einschränkung der Öffnungszeiten Einhalt geboten werden.

#### **4.1.**

Mit Recht hielt der Bauentscheid vom 6. Dezember 2011 fest, dass die Umnutzung der vormaligen Geschäftsräume in einen Gastrobetrieb den für Neubauten geltenden Anforderungen unterliege (act. 8.1, Erwägung k), denn der Betrieb stellte bei seiner erstmaligen behördlichen Überprüfung

eine nach dem Inkrafttreten des USG am 1. Januar 1985 bewilligte, neu-rechtliche Anlage im Sinne von Art. 7 Abs. 7 USG dar, welche somit den bundesrechtlichen Bestimmungen über den Umweltschutz unterliegt. Danach haben Anlagen Grenzwerte einzuhalten und den Vorsorgegrundsatz zu beachten (Art. 11 Abs. 1 und 2 USG). Fehlen in der LSV – wie vorliegend – direkt anwendbare Belastungsgrenzwerte, haben die Vollzugsbehörden im Einzelfall zu beurteilen, ob eine unzumutbare Störung vorliegt (Art. 40 Abs. 3 LSV).

#### **4.2.**

Das Bundesumweltschutzrecht geht von einem anlagebezogenen Lärm-begriff aus. Nach Art. 25 USG beurteilt sich, wieweit der von Benützern einer Anlage verursachte Lärm als *Lärm der Anlage* im Sinne der Bestimmung in Rechnung gestellt wird (Robert Wolf, in: Kommentar zum Umweltschutzgesetz, Zürich 2000, Art. 25 Rz. 34).

Vorliegend steht daher die Frage im Vordergrund, inwiefern die von den Rekurrierenden behaupteten Verhaltensweisen von Personen wie das angeblich lärmintensive Parkieren von Fahrzeugen an der P.- und der U.-Strasse, das "sich Herumtreiben" verbunden mit angeblich lautstarken Streitereien, Vandalismus oder gar dem Hinterlassen von Erbrochenem und Ausscheidungen im Gebiet der genannten Strassen überhaupt der jeweiligen Betreiberin des streitbetroffenen Lokals [...] zugerechnet werden können. Nur im Falle einer Zurechenbarkeit stellte sich als nächstes die Frage, inwiefern die Betreiberin nach Massgabe des Vorsorgegrundsatzes (Art. 11 Abs. 1 und 2 USG) bzw. gestützt Art. 40 Abs. 3 LSV zu Massnahmen zur Unterbindung solcher Verhaltensweisen verpflichtet werden könnte.

#### **4.3.**

Bei der Beurteilung der lärmschutzrechtlich relevanten Emissionen einer Gastwirtschaft hat sich mangels direkt anwendbarer Belastungsgrenzwerte in der LSV trotz einiger – hier nicht relevanter – Mängel die hilfsweise Heranziehung der von der Vereinigung der kantonalen Lärmschutzfachleute (Cercle Bruit) publizierten Vollzugshilfe zur Ermittlung und Beurteilung der Lärmbelastung durch den Betrieb öffentlicher Lokale vom 10. März 1999 durchgesetzt. Diese Richtlinie zur Ermittlung und Beurteilung der Lärmbelastung durch den Betrieb öffentlicher Lokale ist gemäss der Rechtspre-

chung nicht nur auf Lärmimmissionen von Lokalen mit Musik zugeschnitten, sondern generell auf Gaststätten, einschliesslich deren Kundenverkehr, Parkplatzlärm und den durch Verkehr erzeugten Lärm (statt vieler etwa VB.2015.00127 vom 17. Dezember 2015; [www.vgr.zh.ch](http://www.vgr.zh.ch)). Um der Vielfalt der lärmrechtlich denkbaren Emissionen eines Lokals gerecht zu werden, unterscheidet die Vollzugshilfe des Cercle Bruit insgesamt elf mögliche Schallquellen, wovon vier interne (Musikerzeugung, Kundenlärm, Reinigungs- und Unterhaltsarbeiten, Technische Anlagen inkl. Küchen) und sieben externe (Musikerzeugung auf der Terrasse, Kundenverhalten und Bedienung auf der Terrasse, Aufräumarbeiten und Reinigung der Terrasse, Technische Anlagen – Aussenlärm, Kundenverkehr, Parkplatzlärm und Verkehrserzeugung; vgl. [www.cerclebruit.ch](http://www.cerclebruit.ch)). Die Beurteilung der Lärmbelastung durch ein Lokal hat aufgrund dieser Lärmquellen und zudem gesamthaft zu erfolgen, d.h. unter Berücksichtigung der Gesamtheit aller Lärmquellen. Die Summe der Quellen muss qualitativ beurteilt werden, um zu überprüfen, dass die Gesamtbeeinträchtigung nicht über den Vorgaben des USG liegt (Vollzugshilfe, S. 2).

#### **4.4.**

In diesem Zusammenhang ist zunächst festzuhalten, dass die Rekurrierenden weder in der Rekurschrift noch in der Replik in irgendeiner Weise substantiieren, dass eine der vier denkbaren internen Schallquellen von lärmrechtlicher Relevanz sein könnte. Angesichts der doch nicht unerheblichen Distanz sämtlicher rekurrentischer Wohnadressen zum streitbetroffenen Lokal ist dies nicht weiter erstaunlich. Der Ein- und Ausgang des Lokals befindet sich im fensterlosen Untergeschoss des Gebäudes auf dem Grundstück Kat.-Nr. 0000 bzw. unmittelbar auf dem Niveau des Eisenbahnperrons des Bahnhofs X, so dass das Lokal von der B.- und der G.-Strasse her nur über die Rampe oder den Treppenabgang an der Südecke des Gebäudes zugänglich ist. Es ist denn auch kaum vorstellbar, wie die Wohngebäude der Rekurrierenden an der U.- und der P.-Strasse von internen Schallquellen aus dem reinen Innenlokal ohne Aussenbereich im Untergeschoss des streitbetroffenen Gebäudes an der G.-Strasse in lärmrechtlich relevanter Weise betroffen sein könnten.

#### **4.5.**

Damit bleibt zu prüfen, ob das behauptete Verhalten von Personen zur Nachtzeit im Gebiet P.-Strasse/U.-Strasse dem Lokal im Sinne von exter-

nen Schallquellen zugerechnet werden kann. Von den sieben möglichen externen Schallquellen gemäss der Vollzugshilfe des Cercle Bruit fallen mangels eines zum Lokal gehörenden Aussenbereichs in Form einer Aus-sengastwirtschaft (in der Vollzugshilfe vereinfacht als "Terrasse" bezeichnet) zunächst die drei Schallquellen S5 (Musikerzeugung auf der Terrasse), S6 (Kundenverhalten und Bedienung auf der Terrasse) und S7 (Aufräumarbeiten und Reinigung der Terrasse) ausser Betracht. Dass technische Anlagen wie beispielsweise Klimaanlage Aussenlärm generierten – mögliche Schallquelle S8 – ist vorliegend auch kein Thema. Damit verbleiben zur lärmrechtlichen Prüfung einzig die denkbaren Schallquellen S9 (Kundenverkehr), S10 (Parkplatzlärm) sowie S11 (Verkehrserzeugung).

#### **4.6.**

Mit dem Begriff Kundenverkehr sind gemäss der Vollzugshilfe Geräusche gemeint, die durch das "Kommen und Gehen" der Kundschaft entstehen. Parkplatzlärm meint sodann den durch Autos auf dem – gemeint: Lokal zugehörigen – Parkplatz sowie auf dessen Zufahrt verursachten Lärm. Für letztere Lärmkategorie verweist die Vollzugshilfe mit Recht darauf, dass Anhang 6 der LSV massgebliche Belastungsgrenzwerte für Industrie- und Gewerbelärm enthält. Unter dem Stichwort Verkehrserzeugung hält die Vollzugshilfe schliesslich fest, dass die Mehrbeanspruchung von Verkehrsanlagen nicht dazu führen darf, dass Immissionsgrenzwerte überschritten werden und dass auf einer sanierungsbedürftigen Verkehrsanlage wahrnehmbar stärkere Lärmimmissionen erzeugt werden. Auch die Belastungsgrenzwerte für Strassenverkehrslärm werden in Anhang 3 der LSV festgelegt.

#### **4.7.**

Gemäss dem rechtskräftigen Bauentscheid Nr. 1833/11 vom 6. Dezember 2011 verfügt das streitbetreffene Gebäude auf dem Grundstück Kat.-Nr. 0000 über insgesamt 14 Abstellplätze. Der Pflichtbedarf beträgt sieben Abstellplätze. Das Umbau- und Nutzungsänderungsvorhaben im Untergeschoss als solches löste die Pflicht zur Schaffung bzw. zum Nachweise von *zwei* Abstellplätzen für Autos aus (Erw. lit. b). Damit korrespondieren die rekurrentischen Behauptungen zumindest insoweit, als dass motorisiert anreisende Besucher des Lokals "XY" an der G.-Strasse mit einer Belegungs-kapazität von immerhin 600 Personen versucht sein werden, ihre Fahrzeuge im näheren und weiteren Umfeld des Lokals bzw. irgendwo in vernünfti-

ger Fussdistanz zum Bahnhof X abzustellen. Hierbei handelt es sich um einen Umstand, der angesichts des notorisch knappen Parkraums wohl auf die überwiegende Mehrzahl aller Lokale und Restaurants in der Zürcher Innenstadt zutreffen dürfte; dafür ist jedenfalls nicht das hier streitbetroffene Lokal verantwortlich. Dass von den nur gerade 14 Abstellplätzen, welche der Liegenschaft auf dem Grundstück Kat.-Nr. 0000 zuzurechnen sind, Lärmemissionen ausgingen, welche Belastungsgrenzwerte gemäss dem Anhang 6 der LSV überschreiten könnten, oder dass dies gar zu einer Überschreitung von Immissionsgrenzwerten nach Massgabe von Anhang 3 der LSV führen könnte, machen die Rekurrierenden nicht geltend und scheint auch höchst unwahrscheinlich. Vielmehr führen die Rekurrierenden – insoweit wie erwähnt zutreffend – aus, dass gerade *mangels* Abstellparkplätzen beim Lokal regelmässig an der U.- und der P.-Strasse parkiert werde.

Zu bemerken ist zunächst, dass dies wohl auch noch auf weitere Strassen im näheren Umfeld des Bahnhofs X [...] zutreffen dürfte. Allein, derlei Parkierungsvorgänge und der allenfalls dabei entstehende Parkplatzlärm samt aller angeblichen Begleiterscheinungen kann in lärmrechtlicher Hinsicht nicht dem streitbetroffenen Lokal an der G.-Strasse zugerechnet werden. Es handelt sich nicht um Emissionen, die im Sinne der Vollzugshilfe des Cercle Bruit beim Zu- und Wegfahren von Gästefahrzeugen zum Lokal verursacht werden. Dasselbe gilt für die Geräusche beim "Kommen und Gehen" der Kundschaft. Wie erwähnt befindet sich der Ein- und Ausgang des Lokals auf dem Niveau des Eisenbahnperrons des Bahnhofs X, praktisch unmittelbar bei Gleis 1. Durch diese versenkte Lage wird der unter dem Begriff Kundenverkehr denkbare Lärm, welcher dem Lokal *konkret* zugerechnet werden kann – nämlich diejenigen Besuchergeräusche im unmittelbaren Umfeld vor dem Ein- und Ausgang des Lokals, bei der Rampe und allenfalls noch auf dem Treppenaufgang zur B.-Strasse hin – praktisch abgeschirmt. Lärm, welcher nicht in unmittelbarem Zusammenhang mit einer Anlage erzeugt wird – vergleichbar sind bspw. die in der Literatur genannten, von Besuchern eines Sportanlasses verursachten Ruhestörungen auf dem Weg nach Hause – lässt sich nicht eindeutig zuordnen (Robert Wolf, in: Kommentar zum Umweltschutzgesetz, Zürich 2000, Art. 25 Rz. 36).

Mit der von den Rekurrierenden geforderten Betrachtungsweise würde der anlagebezogene Ansatz des USG praktisch aufgegeben (vgl. Alain Griffel/Heribert Rausch, Kommentar zum Umweltschutzgesetz, Ergänzungs-

band zur 2. Auflage, Zürich 2011, Art. 7 Rz. 11). Sie wäre, wie die Vorinstanz mit Recht ausführt, überdies gänzlich unpraktikabel. Das hier streitbetreffene Lokal liegt unmittelbar beim Bahnhof X und damit an einem Knotenpunkt verschiedener Verkehrsmittel. Das Nachtnetz (Nachtbusse und Nacht-S-Bahnen) wird seinem Zweck entsprechend die ganze Nacht hindurch betrieben und führt entsprechend zu einer durchgehend hohen Personenfrequenz mit sämtlichen, zuweilen unbestrittenermassen auch negativen Begleiterscheinungen. Hinzu kommt, dass diverse weitere Clubs und Bars in der Umgebung Öffnungszeiten über Mitternacht hinaus und zum Teil bis in die Morgenstunden haben [....]. Auch Besucher dieser Lokalitäten zirkulieren im Gebiet um den Bahnhof X, werden sich dort gelegentlich unordentlich verhalten oder frequentieren die spärlich vorhandenen Abstellplätze in dessen engerem Umfeld. Dasselbe gilt für die Gäste des vermutlich stark frequentierten Schnellimbisslokals Z welches freitags und samstags bis morgens um 06.00 Uhr sowie bereits ab 08.30 Uhr wieder geöffnet ist.

#### **4.8.**

Der anlagebezogene Ansatz des USG wird auch nicht dadurch in Frage gestellt, dass das streitbetreffene Lokal offenbar über einen privaten Ordnungsdienst mit immerhin fünf Mitarbeitern verfügt, dessen minime zeitliche Intensivierung die Vorinstanz in Teilguthetung der Immissionsklage wie einleitend erwähnt angeordnet hat. Ein solcher privater Ordnungsdienst mag dazu beitragen, dass im Lokal sowie im bereits erwähnten unmittelbaren Umfeld vor dessen Ein- und Ausgang, welcher Bereich dem Lokal effektiv zugerechnet werden kann, eine gewisse Ordnung herrscht, indem beispielsweise Vandalismus unterbunden oder potentiell lärmverursachende Streitereien zeitnah geschlichtet werden können. In diesem Sinne sieht auch die Vollzugshilfe Cercle Bruit einen privaten Ordnungsdienst als mögliche Vorsorgemassnahme insbesondere bei der potentiellen Lärmquelle S9 (Kundenverkehr) vor. Allein, ein solcher privater Ordnungsdienst verfügt selbstredend über keinerlei hoheitliche Befugnisse, indem er etwa Betrunkenen an der P.-Strasse oder Falschparkierende an der U.-Strasse in irgendeiner Weise ins Recht zu fassen berechtigt wäre. Erstens liegt das Polizeimonopol ausschliesslich beim Staat, und zweitens vermag mit den Mitteln des Umweltschutzrechts den von den Rekurrierenden monierten Ausprägungsformen der individuellen Kinderstube von Nachtschwärmern ohnehin nie abschliessend zu begegnen sein. Auch aus diesen Gründen –

und nicht nur wegen des anlagebezogenen Ansatzes des Umweltschutzrechts – ist die von den Rekurrierenden geforderte Verschärfung der Auflage, wonach im Detail zu regeln sei, wo und wie der private Ordnungsdienst zu platzieren sei oder gar welche Routen im Umfeld des Bahnhofs X er wann zu begehen und kontrollieren habe, nicht angezeigt. Immerhin scheint der private Ordnungsdienst durchaus ein geeignetes und wirksames Mittel zur Vermeidung von störenden Lärmemissionen durch Besucher im unmittelbaren Umfeld vor dem Ein- und Ausgang des Lokals zu sein, wie das Kommissariat der Gewerbepolizei, Fachstelle Lärmbekämpfung, zuhanden der Vorinstanz bestätigte (act. 8.14). Die Rekurrierenden stellen denn auch in ihrer Replik den von der Vorinstanz vernehmlassungsweise dargelegten Umstand nicht in Frage, dass seit der Wiederinbetriebnahme des Lokals unter neuer Betreiberschaft am 10. Oktober 2015 der Stadtpolizei am 8. November 2015 eine einzige Lärmklage zugetragen wurde. Zu beachten ist ohnehin, dass der Verhältnismässigkeitsgrundsatz bei der Anordnung von Massnahmen zulasten eines Anlagebetreibers durch das Vorsorgeprinzip sowie das Erfordernis der wirtschaftlichen Tragbarkeit nicht etwa verdrängt wird. Das Vorsorgeprinzip kann Emissionen letztlich nur begrenzen, nicht aber gänzlich verhindern. Selbst wenn eine Beschränkung technisch möglich und wirtschaftlich tragbar ist, darf sie jedenfalls nicht in einem krassen Missverhältnis zum Nutzen für die Umwelt bzw. die Anwohner stehen (vgl. BGE 125 II 129 E. 9d; VB.2011.00055 vom 14. September 2011, E. 7.3). Die von der Vorinstanz verlangte bzw. bestätigte Existenz eines privaten Ordnungsdienstes mit mehreren Mitarbeitern ist immerhin eine für die Betreiberin wirtschaftlich bereits massiv ins Gewicht fallende Auflage. Weitere Verschärfungen sind angesichts der doch eher pauschalen Rügen der Rekurrierenden nicht angezeigt, insbesondere nicht die von den Rekurrierenden eventualiter beantragten Einschränkungen der Öffnungszeiten (22.00 Uhr im Winter bzw. 23.00 Uhr im Sommer). Solche Öffnungszeiten kämen faktisch einer Schliessung des Nachtlokals gleich, was angesichts der Rechtskraft der Baubewilligung Nr. 1833/11 vom 6. Dezember 2011 offenkundig unverhältnismässig wäre. Selbstverständlich ist es auch nicht Aufgabe des Baurekursgerichts, sich grundsätzlich über Sinn und Zweck des Nachtlebens in der Stadt Zürich in der heute gelebten Art und Weise zu äussern. Fest steht einzig, dass sich dieses in den letzten Jahren und Jahrzehnten – wohl gerade auch als Folge der Einführung des Nachtnetzes des Zürcherischen Verkehrsverbundes im Jahr 2002 – stark verändert hat.

**5.**

Insgesamt ist der in Beantwortung der Immissionsklage ergangene Entscheidung BE 1426/15 vom 15. September 2015 zu schützen und drängen sich keine weiteren umweltschutzrechtlichen Anordnungen auf. Dies führt zur Abweisung des Rekurses.

[....]