

Sitzung vom 20. September 2000

1502. Anfrage (Umnutzung von Wohnungen in Büros durch das Universitätsspital Zürich ohne Baubewilligung)

Kantonsrat Ueli Keller, Zürich, hat am 3. Juli 2000 folgende Anfrage eingereicht:

Anfang Juni 2000 wurden durch das Amt für Baubewilligungen der Stadt Zürich die Bauarbeiten zur Umnutzung von Wohnungen an der Bolleystrasse 28 in Zürich 6 eingestellt, weil sie ohne Baubewilligung ausgeführt wurden.

Ich frage deshalb den Regierungsrat höflich an:

1. Wer hat veranlasst, diese Wohnungen in Büros umzunutzen, ohne vorher eine Baubewilligung einzuholen?
2. Was für eine Arbeitsteilung zwischen den verschiedenen betroffenen Dienstabteilungen sieht der Regierungsratsbeschluss «Schnittstellen» (1998) vor, und welche wurde in diesem Fall gewählt?
3. Wurde auf das Einholen der Baubewilligung verzichtet, weil eine solche in der Zone W3 mit 90% Wohnanteil gar nicht zu erhalten ist?
4. Wie hoch werden die Kosten sein für den Wiedereinbau von Küchen und den Abbruch der Netzwerkverkabelung, um wieder einen baurechtskonformen Zustand herzustellen?
5. Welche Nutzweise besteht in den benachbarten Liegenschaften Bolleystrasse 34, 36 und 40, die sich im Besitz des USZ befinden, heute, und welche ist künftig und für welche Dauer vorgesehen?
6. Ist vorgesehen, wie im Falle des so genannt «provisorischen» Polizeigefängnisses auf dem Kasernenareal, irgendwelche momentanen Sachzwänge als Begründung für eine Ausnahmegewilligung anzuführen und später mir schöner Regelmässigkeit eine Verlängerung dieser Ausnahmegewilligung zu beantragen?
7. Welchen heutigen Wohnungsmietern der Bolleystrasse 28, 34, 36 und 40 wurde auf welchen Zeitpunkt gekündigt?
8. Werden die Kündigungen angesichts der offensichtlichen Unzulässigkeit der Umnutzung in Büros rückgängig gemacht und bereits ausgezogene Mieterinnen und Mieter entschädigt?
9. Wieso verfolgt das Universitätsspital mit der Umnutzung von Wohnraum mit hervorragender Qualität an der Bolleystrasse immer noch die alte Expansionspolitik, die bereits mehrfach zu Konflikten im angrenzenden Quartier geführt hat und im Widerspruch zu den Bauordnungen 63, 92, Hofmann und 99 steht?
10. Steht diese Vorgehensweise bei der Umnutzung im Widerspruch zu der von Stadt und Kanton bekräftigten Absicht, offen und kooperativ zusammenzuarbeiten und durch kantonale Institutionen zweckentfremdeten Wohnraum wieder zurückzuwandeln?
11. Wurde aus der Abstimmungsniederlage beim Projekt für eine Kantonsapotheke nicht gelernt, dass an diesem Standort speziell, aber auch im Allgemeinen, eine offene Informationspolitik und das Eingehen auf die Bedürfnisse der Nachbarschaft notwendige Voraussetzungen sind für ein erfolgreiches Miteinander?

Auf Antrag der Gesundheitsdirektion
beschliesst der Regierungsrat:

I. Die Anfrage Ueli Keller, Zürich, wird wie folgt beantwortet:

Die Liegenschaften Bolleystrasse 28, 34, 36 und 40 befinden sich im Verwaltungsvermögen des Kantons und werden durch das Universitätsspital Zürich genutzt. Die zonenbezogene Einteilung der entsprechenden Parzellen ist jedoch umstritten: In der Bau- und Zonenordnung der Stadt Zürich von 1992 (BZO 92), die allerdings nie Rechtskraft erlangt hat, wurden sie der Wohnzone zugeteilt. Gegen diese Festsetzung rekurrierte der Kanton bei der Baurekurskommission I des Kantons Zürich. Diese wies den Rekurs bezüglich der Liegenschaften Bolleystrasse 28, 34, 36 und 40 ab. Den gegen diesen Entscheid geführten Rekurs hiess der Regierungsrat gut und lud die Stadt Zürich ein, eine Zone für öffentliche Bauten für die fraglichen Grundstücke festzulegen. Gegen diesen Entscheid hat die Stadt Zürich beim Bundesgericht Beschwerde eingereicht, jedoch im Januar 1999 deren Sistie-

rung beantragt, um für die strittigen Parzellen nach Möglichkeit eine einvernehmliche Lösung mit dem Kanton zu suchen.

Für das Universitätsspital ist von grosser Bedeutung, die vier Liegenschaften für spitalbezogene Funktionen nutzen zu können, stellen sie doch eine der wenigen Flächenreserven dar, die für Provisorien bei Umbauten und Sanierungen zur Verfügung stehen. Im Zusammenhang mit der bewilligten Sanierung des Rämtraktes und weiteren Sanierungsprojekten ist das Universitätsspital in den nächsten Jahren dringend auf flexible Nutzungsmöglichkeiten der Liegenschaften an der Bolleystrasse angewiesen. Aus diesem Grund und in Anbetracht der umstrittenen Rechtslage wurden im letzten Sommer und in diesem Frühjahr erste Gespräche zwischen Vertretern des Kantons (Universitätsspital sowie Gesundheitsdirektion und Baudirektion) und Mitarbeitern des Hochbaudepartements der Stadt Zürich bezüglich einer provisorischen Umnutzung der vier Gebäude für Büronutzungen für einen Zeitraum von 10 bis 15 Jahren geführt. Seitens der Vertreter der Stadt Zürich wurde eine solche Bewilligung unter der Bedingung in Aussicht gestellt, dass der Kanton auf die Umzonung der vier Parzellen in die Zone für Öffentliche Bauten verzichte. Die Verhandlungen sind noch im Gange.

Die Zuständigkeit für die Einreichung von baurechtlichen Gesuchen liegt gemäss Beschluss des Regierungsrates vom 6. November 1998 über die Neuordnung der Zuständigkeiten im Liegenschaftsbereich beim Hochbauamt. Angesichts der laufenden Gespräche mit der Stadt Zürich waren die Arbeiten an der Liegenschaft Bolleystrasse 28 von der Verwaltungsdirektion des Universitätsspitals zu früh und ohne Einbezug des Hochbauamtes ausgelöst worden. Das Hochbauamt wird jedoch demnächst ein entsprechendes Nutzungsänderungsgesuch einreichen. Für das provisorische Polizeigefängnis auf dem Kasernenareal waren damals bei den zuständigen Stellen die erforderlichen Bewilligungen fristgerecht und korrekt eingeholt worden.

Für die vier Liegenschaften sind folgende Nutzungen vorgesehen:

	heute:	kurz- /mittelfristig:	langfristig:	
Bolleystrasse 28		Wohnungen, Labors	Büroprov., Labors	Wohnzwecke
Bolleystrasse 34		Personalzimmer	evtl. Büroprovisorien *	Wohnzwecke
Bolleystrasse 36		Personalzimmer	evtl. Büroprovisorien *	Wohnzwecke
Bolleystrasse 40		Wohnungen, Büros	evtl. Büroprovisorien *	Wohnzwecke

*Entscheid der Spitalleitung noch ausstehend

Bisher wurde lediglich den in Wohnungen untergebrachten Mieterinnen und Mietern in den Liegenschaften Bolleystrasse 28 und 40 gekündigt. Die in diesen Liegenschaften vorhandenen Wohnungen, ursprünglich als Dienstwohnungen gedacht, werden vom Universitätsspital in dieser Funktion nicht mehr benötigt. Die im Januar 2000 erfolgten Kündigungen wurden auf Ende September 2001 ausgesprochen, was einer Kündigungsfrist von 20 Monaten entspricht. Die gesetzliche Frist wäre drei Monate jeweils auf Ende März bzw. Ende September. Die Mieterinnen und Mieter, gegen die Kündigungen ausgesprochen wurden, haben keine Rechtsmittel ergriffen. Den Mieterinnen und Mietern der Liegenschaften Bolleystrasse 34 und 36 wurde bisher nicht gekündigt.

Unabhängig von den kurz- wie auch langfristig geplanten Nutzungsänderungen handelt es sich bei den beiden ausgebauten Küchen auf Grund ihres Alters von über 25 Jahren um sanierungsbedürftige Teile. Die in der Liegenschaft Bolleystrasse 28 vorgenommenen Netzwerkverkabelungen wurden für die Erschliessung der seit fast zwanzig Jahren im Untergeschoss untergebrachten Labors benötigt. Im gleichen Arbeitsgang wurden denn auch in den Obergeschossen Kabelkanäle und Anschlussdosen erstellt. Deren Entfernung ist nicht vorgesehen, weil die Kanäle später auch für die telefonische Erschliessung von Wohnungen genutzt werden können.

Unabhängig von der weiteren Nutzung der Liegenschaften müssen weder die Kündigungen rückgängig gemacht noch Entschädigungen ausgerichtet werden. Falls die beantragten Büroprovisorien nicht bewilligt werden sollten, ist vorgesehen, die Räumlichkeiten für Wohnzwecke umzubauen.

II. Mitteilung an die Mitglieder des Kantonsrates und des Regierungsrates sowie an die Gesundheitsdirektion.

Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Husi