

Sitzung vom 7. Februar 2001

210. Anfrage (Umnutzung Wohnraum an der Bolleystrasse, Zürich)

Die Kantonsräte Dr. Balz Hösly, Lucius Dürr und Ueli Keller, Zürich, haben am 27. November 2000 folgende Anfrage eingereicht:

Wie der Regierungsrat in der schriftlichen Anfrage KR-Nr. 232/2000 bestätigt, hat das Universitätsspital ohne Baubewilligung begonnen, erstklassigen Wohnraum zonenwidrig zu Büros umzunutzen. Nachträglich hat jetzt die Baudirektion ein Baugesuch eingereicht mit dem Antrag, die Wohnhäuser Bolleystrasse 28, 34, 36 und 40 als Bürogebäude umzunutzen «befristet bis 2015».

Der Kanton stellt damit seine Eigentümerinteressen über die von der Bevölkerung und Behörden formulierten Stadtentwicklungsziele der Gemeinde Zürich.

1. Ist sich der Regierungsrat bewusst, dass gerade der Zürcher Stadtkreis 6, in dem nicht nur das Universitätsspital, sondern auch die ETH und die Universität sowie Teile der kantonalen Verwaltung angesiedelt sind, eine hoch sensible Zone ist, die durch die öffentliche Hand wiederholt unter grossen Druck gesetzt wurde, weil erstklassiger Wohnraum in der Stadt Zürich zu Büros umgenutzt werden sollte?

Ist dem Regierungsrat insbesondere der «Wohnschutzgürtel Oberstrass» ein Begriff, der nach dem erfolgreichen Referendum der Quartierbevölkerung gegen das überdimensionierte Projekt der Kantonsapothek in gemeinsamen Gesprächen definiert wurde und exakt die jetzt betroffenen Häuser an der Bolleystrasse umfasst?

2. Betrachtet der Regierungsrat die Erteilung von Ausnahmewilligungen mit einer Dauer von 15 Jahren als etwas Provisorisches und als rechtskonform?

3. Ist in Anbetracht der Dauer von 15 Jahren, die dem Planungshorizont der kommunalen Nutzungsplanung entspricht, nicht ein Antrag zur Änderung der Nutzungsplanung der planungsrechtlich korrekte Weg?

4. Können auch andere Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer, die mit der Festsetzung der kommunalen Nutzungsplanungen auf ihren Grundstücken nicht zufrieden sind, durch die Einreichung von Baugesuchen, die auf 15 Jahre befristet sind, von der Bauordnung abweichende Nutzungsmöglichkeiten erhalten?

5. Zählt insbesondere das in einem der Häuser unterzubringende «Horten-Zentrum für praxisorientierte Forschung» (www.evimed.ch) zu den «spitalbezogenen Funktionen», die für den Regierungsrat «von grosser Bedeutung» sind, um damit «eine der wenigen Flächenreserven» des Universitätsspitals an der Bolleystrasse 40 zu belasten?

6. Wie ist der aktuelle Stand der Verhandlung zwischen Vertretern der Stadt und des Kantons, in der angestrebt wird, der Stadt den Verzicht auf die Einzonung der 4 Parzellen in die Zone Öffentlicher Bauten zuzugestehen, im Abtausch gegen die auf 15 Jahre befristete Ausnahmewilligung?

7. Hat der Regierungsrat andere als Eigentümerinteressen, mit denen sich begründen liesse, wieso eine Umzonung seiner nicht aneinandergrenzenden Parzellen in die Zone für öffentliche Bauten, mittels einer im Zickzack rund um die benachbarten privaten Wohnhäuser verlaufenden Zonengrenze, sinnvoll wäre ?

Auf Antrag der Baudirektion
beschliesst der Regierungsrat:

I. Die Anfrage Dr. Balz Hösly, Lucius Dürr und Ueli Keller, Zürich, wird wie folgt beantwortet:

Der Interessenkonflikt zwischen verschiedenen öffentlichen Nutzungsansprüchen im Hochschulquartier und den Anliegen der Quartierbevölkerung sowie der Stadt Zürich nach Erhaltung und Schaffung von Wohnraum an guten Lagen in Zentrumsnähe ist bekannt. Bei

den zum Verwaltungsvermögen des Universitätsspitals gehörenden Häusern Bolleystrasse 28, 34, 36 und 40 handelt es sich um Liegenschaften im unmittelbaren Nahbereich des Universitätsspitals. In den Sonderbauvorschriften für das Hochschulquartier (Gemeinderatsbeschluss vom 1. Juni 1977) sind diese dem «Zentrumsgebiet» zugewiesen worden. Im Gegensatz zu Liegenschaften im «Wohnschutzgürtel» war die kommunale Bau- und Zonenordnung im Zentrumsgebiet bis Ende 1999 grundsätzlich nicht anwendbar, was für die genannten Liegenschaften an der Bolleystrasse auf Grund eines hängigen Rechtsmittelverfahrens nach wie vor zutrifft.

Die fraglichen Liegenschaften an der Bolleystrasse wurden wegen Eigentumsverhältnisse sowie auf Grund der richt- und nutzungsplanerischen Rahmenbedingungen in den letzten Jahrzehnten zu Recht stets in die betriebliche Planung des USZ einbezogen. Sie wurden aber bisher praktisch ausschliesslich als Personalunterkünfte, d. h. als Wohnraum, genutzt. Insbesondere im Zusammenhang mit Umbauten an anderen Gebäuden des USZ wurden die genannten Liegenschaften als Reserve für Nichtwohnnutzungen nie definitiv aufgegeben. Dementsprechend hat sich der Staat in seiner Eigenschaft als Grundeigentümer auf dem Rekursweg gegen den Beschluss des Gemeinderates der Stadt Zürich vom 17. Mai 1992 zur Wehr gesetzt, mit welchem die Liegenschaften Bolleystrasse 28, 34, 36 und 40 einer dreigeschossigen Wohnzone mit Wohnanteil 90% zugewiesen wurden. Eine gegen den zweitinstanzlichen Rekursentscheid erhobene Beschwerde der Stadt Zürich an das Bundesgericht ist derzeit noch hängig. Die zuständigen Stellen von Stadt und Kanton beschliessen anfangs 1999, auf dem Verhandlungswege nach einer einvernehmlichen Lösung zu suchen, die alle massgeblichen öffentlichen und privaten Interessen angemessen berücksichtigt.

In diesem Sinne sind die Gesundheitsdirektion und die Baudirektion sowie das städtische Hochbaudepartement übereingekommen, dass unter Berücksichtigung aller Umstände, insbesondere auch in angemessener Gewichtung der tatsächlichen städtebaulichen Gegebenheiten, eine Wohnzone W3 mit Wohnanteil 90% für die Liegenschaften Bolleystrasse 28, 34, 36 und 40 die richtige Lösung sei. Auch auf eine vorübergehende Nutzung der fraglichen Liegenschaften als Raumreserve für Zwecke des Universitätsspitals soll darum verzichtet werden, und die fraglichen Gebäude sollen einer beständigen quartierüblichen Wohnnutzung zugeführt werden. Von einer Einrichtung von Kleinwohnungen für die Unterbringung von Spitalpersonal soll abgesehen werden. Das angesprochene, bei der Baubewilligungsbehörde der Stadt Zürich hängige Baugesuch für eine Nutzung zu Spitalzwecken soll aus den dargelegten Gründen zurückgezogen werden.

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

Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:
Husi