

**Auszug aus dem Protokoll  
des Regierungsrates des Kantons Zürich**

KR-Nr. 95/2003

Sitzung vom 4. Juni 2003

**774. Anfrage (Umnutzung von Wohnraum an der Bolleystrasse)**

Die Kantonsräte Ueli Keller und Lucius Dürr, Zürich, haben am 24. März 2003 folgende Anfrage eingereicht:

Auf die Anfrage KR-Nr. 386/2000 gab es einige für das Quartier Oberstrasse erfreuliche Antworten.

So zum Beispiel, 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, 40 die richtige Lösung sei».

«... und die fraglichen Gebäude sollen einer beständigen quartierüblichen Nutzung zugeführt werden.»

Es interessiert, wie diese lobenswerte Absichtserklärung umgesetzt wurde:

1. Wann ist diese angekündigte Zonierung rechtskräftig geworden?
2. Wurden die vor drei Jahren illegal demolierten Wohnungen an der Bolleystrasse 28 wieder in Stand gestellt? Mit welchen Kosten?
3. Wie wurden die Nutzflächen im Haus Nr. 28 in den letzten drei Jahren genutzt? Steht (demolierter) Wohnraum leer? Seit wann? Wie viel (ehemaliger) Wohnraum ist davon betroffen? Wie hoch ist der dadurch entstandene Ertragsausfall?
4. Auf welche Rechtsgrundlage stützt sich die Umnutzung von Wohnungen in Büroräumlichkeiten an der Bolleystrasse 40?
5. Welche Betriebe (mit Namen und Tätigkeit) sind im Haus Nr. 40 untergebracht?
6. Zählen diese Betriebe zu den «spitalbezogenen Funktionen», die für den Regierungsrat «von grosser Bedeutung sind», wie er in der Antwort auf die Anfrage KR-Nr. 232/2000 schreibt, die «eine der wenigen Flächenreserven» beanspruchen müssen?  
Könnten diese Betriebe auch ausserhalb des Spitalrayons ihre Tätigkeit ausüben? Wenn nein, wieso nicht?
7. Dem Vernehmen nach soll das Wohnhaus Nr. 40 – entgegen den Aussagen des Regierungsrates von vor zwei Jahren – doch zu einem Bürohaus umgebaut werden. Trifft dies zu? Wurde ein entsprechendes Baugesuch eingereicht? Auf welcher gesetzlichen Grundlage ist eine solche Umnutzung bewilligungsfähig?

8. Welches sind die weiteren Absichten des USZ über die Nutzung der Bolleystrasse 34 und 36? Haben diese Mieterinnen und Mieter in absehbarer Zeit mit einer Kündigung zu rechnen? Sind diese Mieterinnen und Mieter Angestellte des USZ und somit in einem besonderen Abhängigkeitsverhältnis gegenüber ihrer Arbeitsgeberin?
9. Wie viel durch kantonale Institutionen zweckentfremdeter Wohnraum in den Stadtkreisen 6 und 7 wurde in der vergangenen Legislatur wieder seiner ursprünglichen Bestimmung zugeführt?
10. Welche Ziele sind diesbezüglich für die nächste Legislatur vorgesehen?

Auf Antrag der Gesundheitsdirektion

beschliesst der Regierungsrat:

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

Die von der Stadt Zürich am 17. Mai 1992 (Gemeindeabstimmung) beschlossene und am 24. November 1999 (Beschluss des Gemeinderates) bestätigte Zonierung an der Bolleystrasse 28, 34, 36 und 40 ist vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. 591 vom 25. April 2001 genehmigt worden.

An der Liegenschaft Bolleystrasse 28 wurden Unterhaltsarbeiten im Sanitärbereich mit Kosten von rund Fr. 50 000 durchgeführt. Der Mietertragsausfall für diese Periode betrug rund Fr. 35 000. Nach dem Abschluss der Unterhaltsarbeiten wurde die Liegenschaft wieder dem Wohnen zugeführt. Einzig das nicht für den Wohnanteilplan zählende Untergeschoss wird für Nichtwohnzwecke genutzt (Forschungslabor).

Die Doppelliegenschaft Bolleystrasse 34/36 dient heute nur dem Wohnen. Daran soll sich auch in Zukunft nichts ändern. Derzeit werden Möglichkeiten für eine Sanierung des Gebäudes untersucht.

Die Liegenschaft Bolleystrasse 40 weist derzeit eine gemischte Belegung auf. Inskünftig soll die Liegenschaft Bolleystrasse 40 wie folgt genutzt werden:

- Untergeschoss: Büros/Archiv
- Erdgeschoss: Büros
- 1. Obergeschoss: Büros
- 2. Obergeschoss: Wohnen
- 3. Obergeschoss (Dachgeschoss): Wohnen

Diese Nutzungsverteilung bedingt jedoch die Übertragung der zulässigen Nichtwohnanteile der Liegenschaften Bolleystrasse 28, 34 und 36 von je 10% auf die Liegenschaft Bolleystrasse 40. Die Übertragung der Anteile ist baurechtlich zulässig. Diese Lösung wurde zudem mit dem

Quartierverein Oberstrass, der die Rolle des Interessenvertreters der Anwohnerschaft übernahm, abgesprochen.

Bei den bereits heute in der Liegenschaft Bolleystrasse 40 einquartierten Nutzern handelt es sich zum einen um das Horten-Zentrum für praxisorientierte Forschung und Wissenstransfer und zum anderen um Mitarbeitende der Pomcany's AG.

Die Aufgabe des Horten-Zentrums, einem Projekt der Helmut-Horten-Stiftung, ist die kritische Beurteilung medizinischer Forschungsergebnisse hinsichtlich ihrer Übertragbarkeit in die ärztliche Praxis. Der entsprechende Wissenstransfer beruht auf einer engen Zusammenarbeit zwischen dem Zentrum, den Forschenden und der praktizierenden Ärzteschaft. Die Forschungsergebnisse werden nach den Kriterien der Evidence Based Medicine analysiert und über elektronische Kommunikationsplattformen den Ärztinnen und Ärzten zur Verfügung gestellt. Die unmittelbare Nachbarschaft von USZ und Horten-Zentrum erleichtert den wissenschaftlichen Informationsaustausch erheblich und ist zusätzlich wertvoll, da der Leiter des Zentrums, Prof. Dr. Johann Steurer, gleichzeitig eine Funktion als Notfallarzt am USZ ausübt.

Die Pomcany's AG wiederum bearbeitet verschiedene Aufträge der Kommunikationsabteilung des USZ im Bereich Publikationen und Broschüren. Dazu wurden der Pomcany's AG im Untergeschoss der Bolleystrasse 40 Büroräumlichkeiten zur Verfügung gestellt, die nicht zum 10%-Anteil gehören, der für Büronutzungen ausgeschrieben werden darf.

Für das Gebäude Bolleystrasse 40 wurde ein Sanierungs- und Umbauprojekt ausgearbeitet. Das entsprechende Baugesuch ist derzeit in Vorbereitung.

In der Antwort auf die Anfrage KR-Nr. 150/1998 betreffend Rückführung von zweckentfremdetem Wohnraum in Liegenschaften des Kantons wurde festgestellt, dass sich die Frage der Rückführung zweckentfremdeter Wohnungen auf solche in Liegenschaften des Finanzvermögens beschränkt und dass noch acht von der Universität und dem Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft an der Cäcilienstrasse 5 und Sumatrastrasse 24 belegte Wohnungen für eine Rückführung in Betracht gezogen werden können, sobald geeignete Ersatzräume zur Verfügung stehen. Die Belegungen dieser acht Wohnungen sind noch unverändert, doch sind beide Liegenschaften Gegenstand von Planungen, die zu einer Aufgabe der derzeitigen Nutzungen und damit zu einer Rückführung führen könnten.

Überdies konnte 1999 eine vom früheren Mieter nicht mehr zu Wohnzwecken verwendete Wohnung an der Gloriamstrasse 59 als Familienwohnung neu vermietet werden.

Schliesslich ist als Folge einer Reorganisation die Auflösung eines 30-jährigen Mietverhältnisses über zwei Stockwerke an der Culmannstrasse vorgesehen. Die weitere Verwendung dieser Räume liegt allerdings im Ermessen des privaten Vermieters.

Die Möglichkeit der Rückführung von zweckentfremdetem Wohnraum in Liegenschaften des Kantons in den Kreisen 6 und 7 der Stadt Zürich wird ständig Beachtung geschenkt.

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

Vor dem Regierungsrat

Der Staatsschreiber:

i.V.

**Hirschi**