

Sitzung vom 24. Juni 1992

1930. Anfragen

Kantonsrat Franz Cahannes, Zürich, hat am 6. April 1992 folgende Anfrage eingereicht:

In der Antwort des Regierungsrates vom 29. Januar 1992 auf die Interpellation 267/1991 zum World Trade Center wird festgehalten, dass "von der zu erstellenden Gesamtnutzfläche ein Drittel für staatliche Raumbedürfnisse reserviert wird", wodurch "eine Voraussetzung geschaffen (wird), der Zersplitterung der Verwaltung begegnen und zweckentfremdete Wohnungen freigeben zu können".

Der Begriff der Zweckentfremdung ist widersprüchlich, und es ist unklar, inwieweit er einen juristischen Tatbestand bezeichnet oder inwiefern er im Sinne des Volksmundes gebraucht wird. Im übrigen wird das Ziel der Freigabe von Wohnraum von der Regierung seit Jahren immer wieder ins Feld geführt.

Ich bitte daher den Regierungsrat um Beantwortung folgender Fragen:

1. Wie ist der verwendete Begriff "zweckentfremdete Wohnungen" zu verstehen? Handelt es sich um eine juristische Definition, um eine Definition, die den Umstand bezeichnet, wonach vor Inkraftsetzung von WEG und WAP Wohnungen ganz legal in Büroraum umfunktioniert wurden, oder um einen Begriff im volkstümlichen Sinne?
2. Wie viele Wohnungen wurden in den letzten zehn Jahren wieder ihrem Ursprungszweck zugeführt?
3. Wie viele und welche Wohnungen werden, im Zusammenhang mit dem Bezug von Büroraum in der neuen Börse, wieder ihrem Ursprungszweck zugeführt?
4. Wie viele und welche Wohnungen werden mit dem Bezug von Büroraum im World Trade Center im Jahre 1995 wieder ihrem ursprünglichen Zweck zugeführt?

Kantonsrat Dr. Balz Hösly, Zürich, hat am 27. April 1992 folgende Anfrage eingereicht:

Der Zürcher Stadtkreis 6 ist durch die Nähe der Universitäten Zentrum und Irchel, das Tierspital, das Universitätsspital und die kantonale Verwaltung stark durch die kantonale Infrastruktur in Anspruch genommen. Verschiedentlich ist festzustellen, dass auch ehemaliger Wohnraum durch diese Infrastruktur belegt wird.

In diesem Zusammenhang bitte ich den Regierungsrat um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Welches ist die grundsätzliche Politik des Regierungsrates in bezug auf die Freigabe derart beanspruchten ehemaligen Wohnraums?
2. Welche Liegenschaften im Zürcher Stadtkreis 6, die ehemals Wohnzwecken dienten, werden heute durch die oben angeführte kantonale Infrastruktur in Anspruch genommen?
3. Welche dieser Liegenschaften gehören dem Kanton, welche sind gemietet?
4. Welche dieser Liegenschaften sollen innerhalb welchen Zeitraums ihrer ursprünglichen Zweckbestimmung, dem Wohnen, zurückgegeben werden?
5. Wie wird der Regierungsrat in Zukunft dafür sorgen, dass die Inanspruchnahme von Wohnraum für die kantonale Infrastruktur auf einem absoluten Minimum gehalten bzw. vollends unterbunden werden kann?

Auf Antrag der Direktion der Finanzen

beschliesst der Regierungsrat:

I. Die Anfragen Franz Cahannes und Dr. Balz Hösly, Zürich, werden wie folgt beantwortet:

Der Ausdruck "zweckentfremdete Wohnung" geht auf die bauliche Entwicklung der sechziger und siebziger Jahre zurück und beschreibt die dannzumal erfolgte legale Beanspruchung von Wohnungen für Nichtwohnzwecke. Zum Schutze eines genügenden Wohnungsangebots wurde am 15. Oktober 1974 das Gesetz über die Erhaltung von Wohnungen für Familien (WEG) in Kraft gesetzt, welches fortan den Abbruch, den Umbau oder die Zweckänderung von Wohnungen einer baurechtlichen Bewilligung unterstellte. Zudem wurde mit der Bauordnung der Stadt Zürich der Wohnschutz weiter geregelt, und für die bauliche Entwicklung im Hochschulquartier wurden Sonderbauvorschriften erlassen.

Viele Wohngebäude mussten für die öffentliche Zweckbestimmung umfassend umgebaut werden. Dadurch haben die früheren Wohnungen ihre Eigenschaften als solche verloren. Um sie wieder als Wohnungen nutzen zu können, wäre ein Rückbau nötig, dessen Kosten einem ungenügenden Ertrag gegenüberstehen würden. In diesem Sinn ist in den vergangenen Jahren die Anzahl früher als zweckentfremdet bezeichneter Wohnungen merklich kleiner geworden.

Für die Rückführung zweckentfremdeter Wohnungen ist nicht ausschlaggebend, ob die Umnutzung vor Inkrafttreten des WEG ohne oder nachher mit Bewilligung erfolgt ist. Vielmehr muss abgewogen werden, ob das Bedürfnis auf Schaffung von Wohnraum gegenüber jenem auf Beibehaltung der Nichtwohnnutzung überwiegt und der finanzielle Aufwand vertretbar ist. Voraussetzung ist in jedem Fall das Vorhandensein von Ersatzräumlichkeiten. Im Bericht und Antrag vom 9. Oktober 1991 zum Postulat KR Nr. 96/1988 (Vorlage 3190) wurden die bestehenden Möglichkeiten und Voraussetzungen genannt. In diesem Bericht finden sich auch Ausführungen über die bisherigen und beabsichtigten Rückführungen.

Soweit die Büroräume des neuen Börsengebäudes für eine Belegung mit staatlichen Stellen vorgesehen waren, mussten dorthin Abteilungen verlegt werden, deren Mietverhältnisse über die bisherigen Lokalitäten nicht weiter beibehalten werden konnten. Mit dem Bau des World Trade Center werden Räumlichkeiten geschaffen, die 1995 für Raumbedürfnisse der Verwaltung dienen können. Damit wird auch das Ziel angestrebt, dass weder die Universität, das Universitätsspital noch die kantonale Verwaltung im Stadtkreis 6 Wohnraum belegen. Die heute geltenden Bau- und Nutzungsvorschriften genügen für den Wohnschutz, weshalb zusätzliche Massnahmen nicht nötig sind.

II. Mitteilung an die Mitglieder des Kantonsrates und des Regierungsrates sowie an die Direktion der Finanzen.

Zürich, den 24. Juni 1992

Vor dem Regierungsrat

Der Staatsschreiber:
Roggwiller