

# Protokolleintrag vom 13.07.2011

2011/297

**Schriftliche Anfrage von Mirella Wepf (SP) vom 13.07.2011:**

**Bau des Hotels «Atlantis», Rahmenbedingungen für die Erteilung der Baubewilligung**

Von Mirella Wepf (SP) ist am 13. Juli 2011 folgende Schriftliche Anfrage eingereicht worden:

Mit der dringlichen schriftlichen Anfrage (GR 2011/48) wurde der Stadtrat am 2. Februar 2011 um Angaben zum geplanten Umbau des Hotels Atlantis in 69 Eigentumswohnungen von "exklusivem Charakter" gebeten. In seiner Antwort vom 9. März 2011 liess der Stadtrat ausführen, dass es nicht richtig sei, dass das betreffende Grundstück vor dem seinerzeitigen Neubau des Hotels von einer Freihaltezone in eine zweigeschossige Wohnzone umgezont worden sei (sondern bereits vorgängig im Rahmen des Erlasses der BZO 1963, in Rechtskraft erst 1969). Weiter lässt der Stadtrat verlauten, dass die Umzonung in keinem Zusammenhang zum Neubau des Hotels Atlantis stand, bzw. zum damals vorherrschenden Mangel an Hotelbetten in der Stadt Zürich.

In diesem Zusammenhang stellen sich folgende zusätzlichen Fragen:

1. Ist es richtig, dass für den Bau des damaligen Hotels Atlantis drei Baubewilligungen notwendig waren, wobei mit der zweiten die maximale Ausnützung, welche ohnehin gemäss der damals herrschenden Bauordnung viel zu hoch war, noch einmal erhöht und mit der dritten diese Ausnützung durch die bewilligte Erweiterung eines Ökonomiegebäudes ein weiteres Mal erhöht wurde? Darüber hinaus wurde noch eine Terrainabgrabung zur Gewinnung eines freiliegenden Untergeschosses gewährt? Was war der Grund, dass eine fünfstöckige Baute in einer zwei- resp. dreigeschossigen Wohnzone zu stehen kommen konnte?
2. Ist es richtig, dass durch die Baubewilligungen zahlreiche vom Kanton abzusegnende Ausnahmegewilligungen notwendig wurden? (maximaler Abstand vom weitest entfernten Zimmer zur Treppe nicht wie sonst 20 sondern 55 Meter; teilweise zu schmale Korridore, Verzicht auf Zwischenbrandschutzmauern, etc.)
3. Ist es richtig, dass für die Erteilung der Baubewilligung infolge massiver Überschreitung der maximalen anrechenbaren Geschossfläche des Bauprojektes (resp. der zu kleinen gesamten Landfläche der Bauherrschaft) die angrenzenden städtischen Grundstücke vorübergehend kompensatorisch mit Ausnützung belastet wurden?
4. Ist es richtig, dass der Atlantis AG im Rahmen der Erteilung der Baubewilligung ein Darlehen in der Höhe von 2 Millionen Franken gewährt wurde?
5. Muss man zusammenfassend aus heutiger Sicht nicht sagen, dass der damalige Stadtrat sein Ermessen extrem weit ausgereizt hat?
6. Grundlage der "Umzonung" bildete ein Landabtauschvertrag (in den seinerzeitigen Baubewilligungen "Vertrag" genannt), mit welchem der Stygersche Grundbesitz von 40'000 m<sup>2</sup> in drei Teile aufgeteilt wurde: "Hotelgebäude" von rund 6'000 m<sup>2</sup>, Wohnzone "Döltshalde" rund 14'000 m<sup>2</sup> sowie Freihaltezone von rund 20'000 m<sup>2</sup>. Welches ist der Inhalt dieses Vertrages im Wortlaut? Gab es noch andere rechtliche Grundlagen dieser Umzonung? Wurden diese Grundlagen der Umzonung vom Gemeinderat abgesegnet? Wenn nein, weshalb nicht?
7. Weshalb wurde im Nachhinein von alt Stadtrat Sigmund Widmer argumentiert, mit dem "Vertrag" hätte wenigstens der Grünstreifen zwischen dem heutigen Atlantis und dem Waldrand gerettet werden können? Hätte das Stygersche Grundstück ohne Vertrag tatsächlich bis an den Waldrand bebaut werden dürfen?
8. Trifft es zu dass Familie Styger für die Errichtung einer Freihaltezone (Bauverbotszone) mit CHF 80.- pro m<sup>2</sup> entschädigt wurde?
9. Welche Zins- und Rückzahlungskonditionen wurden seinerzeit bei der Gewährung des städtischen Darlehens ausgehandelt? Wurde dieses Darlehen zurückbezahlt? Wenn ja wann? Falls nein: wurde das Darlehen im Konkurs der Atlantis AG geltend gemacht? Welches war der aus dem Darlehensgeschäft hervorgehende Verlust?
10. Besteht das Baurecht Styger (Baurechtsvertrag vom 20.12.1967 resp. 29.02.1968) noch heute? Und wer ist der Eigentümer des Grundstücks an sich (nicht des Hotels)?
11. Offenbar wurde die Atlantis AG im Rahmen des Landabtauschvertrages verpflichtet, das nicht für die Hotelnutzung benötigte Land der Bauverbotszone für landwirtschaftliche Zwecke zu verpachten. War dies Bestandteil des Baurechtsvertrages? Wenn nein, welches war die Grundlage für diese Verpflichtung?
12. Was war die Grundlage der Verpflichtung der Atlantis AG durch die Stadt Zürich vom Juni 1969 zur Erstellung eines Bauernhofes mit Stallungen, Wohnung und Remisen (anstelle des abgerissenen alten Döltshofes)? Welches war die Grundlage für den entsprechenden städtischen Kostenbeitrag von damals CHF 83'000.-? Von wem wurde dieser Kostenbeitrag abgesegnet und mit welcher Rechtsgrundlage?

Mitteilung an den Stadtrat