

Auszug aus dem Protokoll des Stadtrats von Zürich

vom 28. November 2012

1523. Dringliche Schriftliche Anfrage von Mark Richli und Mirella Wepf betreffend Sanierung des «Hotel Atlantis», Dauer des Baubewilligungsverfahrens sowie Möglichkeiten zur Fortführung der derzeitigen Zwischennutzung für die Studierenden.

Am 31. Oktober 2012 reichten Gemeinderat Mark Richli (SP) und Gemeinderätin Mirella Wepf (SP) sowie 33 Mitunterzeichnende folgende Schriftliche Anfrage, GR Nr. 2012/395, ein:

Seit einiger Zeit ist bekannt, dass die neuen Eigentümer des «Hotel Atlantis» in Zürich-Wiedikon das Gebäude sanieren und wieder als Hotel im Hochpreissegment führen wollen. Der anfangs Oktober 2012 kommunizierte Zeitplan ist überaus ehrgeizig: Die Baueingabe erfolge «demnächst» und eine schnelle Erteilung der Baufreigabe werde erwartet, so dass mit den ersten Rückbauarbeiten bereits Ende Januar 2013 begonnen werden könne.

Derzeit wird das Gebäude als preiswerte Unterkunft für Studierende genutzt. Diese Zwischennutzung wurde per Ende 2012 gekündigt. Die Kündigung wurde von allen Betroffenen akzeptiert. Dennoch wären diese sehr daran interessiert, das Gebäude bis zum Beginn der Bauarbeiten bewohnen zu können. Der Bezirksrat Zürich hat sein Einverständnis dazu unter gewissen Bedingungen bereits signalisiert. Auch die Vertreter der Eigentümer haben mündlich ein Interesse daran bekundet, die Zwischennutzung weiterzuführen, falls sich die Baufreigabe gegenüber ihrem Zeitplan verzögern sollte.

Die Zwischennutzenden hatten seinerzeit mit den früheren Eigentümern vereinbart, das Gebäude nach Vorliegen einer rechtskräftigen Baufreigabe zu räumen. Dieses Versprechen halten sie auch gegenüber den neuen Eigentümern aufrecht. Ein einigermaßen realistischer Zeithorizont wäre dafür aber sehr hilfreich.

In diesem Zusammenhang bitten wir den Stadtrat um die Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Ist die Baueingabe für den Umbau des «Hotel Atlantis» inzwischen bei den zuständigen Behörden der Stadt eingegangen?
2. Wie lange dauern Baubewilligungsverfahren in dieser Grössenordnung (von der Baueingabe bis zum Vorliegen einer rechtskräftigen Baufreigabe) in der Stadt Zürich in der Regel?
3. Bis wann könnte eine rechtskräftige Baufreigabe für dieses Projekt nach Ansicht des Stadtrats frühestens vorliegen?
4. Falls der Stadtrat von einer im Vergleich mit durchschnittlichen Verfahren kürzeren Dauer des Bewilligungsverfahrens für das «Hotel Atlantis» ausgeht, bitten wir um detaillierte Angabe von Gründen dafür.
5. Was wird der Stadtrat unternehmen, um eine Fortführung der derzeitigen Zwischennutzung bis zum Beginn der Bauarbeiten zu fördern, falls sich dieser nicht per Ende Januar 2013 umsetzen lässt?

Der Stadtrat beantwortet die Anfrage wie folgt:

Zu Frage 1: Ja, ein solches Baugesuch ist beim Amt für Baubewilligungen eingegangen.

Zu Frage 2: Das Amt für Baubewilligungen prüft jeweils unverzüglich nach Eingang des Baugesuches summarisch, ob die von den Gesuchstellerinnen und Gesuchstellern eingereichten Unterlagen den Anforderungen entsprechen und ob diese für den Entscheid ausreichen. Falls weitere Unterlagen erforderlich sind, werden die Gesuchstellerinnen und Gesuchsteller innert einer Frist von drei Wochen seit der Einreichung des Gesuches zu den nötigen Ergänzungen aufgefordert. Die nachträglich eingereichten Unterlagen unterliegen erneut der Vorprüfung (§ 11 Abs. 3 Bauverfahrensverordnung, BVV). Innert zweier Monate seit der Vorprüfung hat die Baubehörde über kleinere Baugesuche zu befinden. Bei der Beurteilung von Neubau- und grösseren Umbauvorhaben steht eine Zeitspanne von vier Monaten zur Verfügung (§ 319 Abs. 1 Planungs- und Baugesetz, PBG).

Beim vorliegenden Umbauvorhaben für das «Hotel Atlantis» handelt es sich um ein vergleichsweise grosses Bauvorhaben. Die gesetzlich vorgesehene maximale Behandlungs-

dauer für ein Bauvorhaben dieser Grösse beträgt daher vier Monate ab Vorprüfung.

Zu Frage 3: Die Baufreigabe für ein Bauvorhaben wird dann erteilt, wenn die nötigen baurechtlichen Bewilligungen rechtskräftig erteilt sind und die Bauherrschaft sämtliche auf den Baubeginn gestellten Nebenbestimmungen erfüllt hat (§ 326 PBG). Der Zeitpunkt der Rechtskraft der Baubewilligung hängt insbesondere davon ab, ob gegen den Entscheid von Seiten der Bauherrschaft oder von Dritten Rechtsmittel erhoben werden. Wie lange die anschliessende Erfüllung der Bedingungen und Auflagen aus dem Bauentscheid dauern wird, lässt sich nicht voraussagen. Eine Prognose, wann mit einer Baufreigabe gerechnet werden kann, ist deshalb nicht möglich.

Zu Frage 4: Der Stadtrat geht nicht von einer im Vergleich zu einem durchschnittlichen Verfahren kürzeren Verfahrensdauer aus.

Das Amt für Baubewilligungen ist bei jedem Bauvorhaben bemüht, dieses so beförderlich wie möglich zu behandeln. Dennoch dauert das Verfahren mit Vorprüfung, Publikation, Einholung der Vernehmlassungen von verschiedenen Fachstellen, Antragserstellung usw. einige Zeit. Dies wird beim Baugesuch zum Umbau des «Hotel Atlantis» nicht anders sein.

Zu Frage 5: Nach dem aktuellen Kenntnisstand wurde den Studentinnen und Studenten von der Bauherrschaft der Verbleib in den Räumlichkeiten bis zum Baubeginn zugesichert. Die Frage nach einer Intervention des Stadtrats erübrigt sich daher.

Vor dem Stadtrat
die Stadtschreiberin
Dr. Claudia Cuche-Curti