

# Zürich

**Chöpf**  
Bildredaktor Boris Müller porträtiert Passanten in Zürich.  
23



**Fanfarenklänge**  
Der Münsterhof wirkt bald ganz mittelalterlich.  
21

Dolder Waldhaus

## Wenn sich Reiche streiten

Dann freuen sich die Zwischennutzer. Beim Dolder Waldhaus sorgt ein Nachbar dafür, dass für zweieinhalb Jahre Normalverdiener am Adlisberg wohnen können.

Beat Metzler und David Sarasin

Hoch über Zürich gibt es bald Seesicht für Arme - ermöglicht durch die Zwischennutzung des Hotels Dolder Waldhaus. Normalerweise bleibt das Wohnen am Adlisberg den Begüterten vorbehalten. Dort oben lockert sich die Stadt, Zäune umgeben grosse Grundstücke. Die Pools und Gärten sieht man einzig auf den Satellitenbildern von Google Maps.

Zwischen den Villen ragt das ehemalige 4-Stern-Hotel Dolder Waldhaus hervor, ein Riesenbau aus dem Jahr 1974. Darin kann man ab Juli für 800 Franken monatlich eine 50 Quadratmeter grosse Wohnung mieten - samt Balkon und freiem Blick auf den Zürichsee. An dieser Lage ist das eine Sensation. Entsprechend gross fällt das Interesse aus. Am Montag machte das Projekt Interim die Zwischennutzung bekannt, ab heute Mittwoch kann man sich online bewerben. «Dazwischen hat unser Telefon fast ohne Unterbruch geklingelt», sagt Interim-Mitgründer Lukas Amacher.

Auch für Projekt Interim, das in den letzten fünf Jahren über 80 Zwischennutzungen betreut hat, handelt es sich um ein spezielles Projekt. «Aussergewöhnlich ist die Grösse mit rund 100 Wohnungen, die Dauer bis Ende 2019 und die exklusive Lage», sagt Amacher.

**Ein Hochhaus zwischen Villen**

Ermöglicht hat die Zwischennutzung ein einziger unzufriedener Nachbar. Er wehrt sich gegen den Neubau, der an der Stelle des alten Waldhaus entstehen soll. Die Dolder Hotel AG hätte schon Ende letztes Jahr mit dem Abbruch beginnen wollen. Dann kam der Rekurs, stoppte die Planung. «Wir haben Gespräche mit dem Rekurrenten aufgenommen», sagt Projektleiter Thomas Schmid. «Wir hoffen auf eine aussergerichtliche Einigung. Aber auch das kann dauern, deshalb verschoben wir den Baustart um zweieinhalb Jahre.» Woran sich der Rekurrent genau stört, will Schmid wegen der laufenden Verhandlungen nicht sagen.

Das sechsstöckige Projekt von Meili & Peter Architekten hat bereits ein langes Verfahren durchlaufen. Da der Adlisberg nicht zu den städtischen Hochhausgebieten zählt, musste der Gemeinderat einen Gestaltungsplan bewilligen. Sonst hätte nicht wieder derart in die Höhe gebaut werden können. Das Stadtparlament sagte Ja zur Sonderbewilligung. Doch fünf Anwohner erhoben Einsprache: Der Neubau würde ihre Seesicht einschränken und Schatten geben, be-



Die Sicht auf die Stadt Zürich ist atemberaubend: Balkon eines ehemaligen Waldhaus-Hotelzimmers. Foto: Doris Fanconi

### Ein einziger Nachbar verzögert den Neubau um mehrere Jahre.

mängelten sie. «Mit drei Parteien haben wir uns in Gesprächen geeinigt. Dafür haben wir gewisse Anpassungen vorgenommen», sagt Thomas Schmid.

So wird ein Nebengebäude unterhalb des neuen Waldhaus nur noch viereinhalb Stockwerke hoch, geplant waren sechseinhalb. Statt vieler Kleinstwohnungen entstehen darin wenige Luxus-Apartments. Auch Lieferanteneingänge hat die Dolder AG verschoben. Einem der fünf Rekurrenten genügt das alles nicht. Seine Einsprache gegen die Baubewilligung reichte er offenbar am letzten Tag ein, bevor die Frist abließ.

Auf viel Sympathie kann er nicht zählen. Der Quartierverein Hottingen ver-

zichtete darauf, die unzufriedenen Nachbarn zu unterstützen. «Persönlich verstehe ich nicht, warum man sich gegen den Neubau wehrt. Alles ist besser als diese Bausünde», sagt Präsident Martin Schmassmann. Aber am Adlisberg wohnten eben Menschen, denen eine Klage finanziell nichts ausmache.

Der Stadtrat lobte das neue Projekt in einem Bericht als «sehr gute Überbauung». Es verschönere die «StadtSilhouette» und öffne das Grundstück teilweise für die breite Öffentlichkeit, da ein Ausflugsrestaurant und ein Spa entstünden.

**Nicht lauter als das Hotel**

Vom Zwist zwischen Villenbesitzern und Luxushotel profitieren die Zwischennutzer. Wer die besten Chancen hat, eines der ehemaligen Hotelzimmer zu bekommen, will Lukas Amacher nicht sagen. «Wir achten auf eine gute Mietermischung. Aufgrund unserer Erfahrung wissen wir relativ gut, was funktioniert.» Neben den rund 100 Wohnungen vermietet Projekt Interim im Waldhaus

auch einige Ateliers, Lagerräume und Parkplätze. Das Hotelrestaurant wird zum Gemeinschaftsraum samt Küche umgestaltet. Ab und zu sollen dort Anlässe stattfinden, aber nicht zu viele. «Es wird nicht mehr Betrieb herrschen als früher. Der Durchlauf an Leuten nimmt sogar deutlich ab», sagt Amacher.

Die Dolder AG hat mehrere Angebote für die Zwischennutzung des Waldhauses bekommen. Der Vorschlag des Projekts Interim habe am meisten überzeugt, sagt Projektleiter Schmid. Für das Hotel bringt die Lösung nur Vorteile: Statt Geld auszugeben für Bewachung und Unterhalt, erhält die Dolder AG immerhin bescheidene Mieteinnahmen.

Aus dem Quartier werde es kaum Beschwerden geben, sagt Quartiervereinspräsident Schmassmann. In Hottingen laufe bereits eine Zwischennutzung mit Flüchtlingen und Studierenden. Das funktioniere problemlos. Auch Projekt Interim hat schon mehrere Zwischennutzungen in gehobenen Gegenden wie dem Seefeld durchgeführt.

## SVP will mit einem Duo den Stadtrat erobern

Susanne Brunner und Roger Bartholdi sind die Wunschkandidaten der Stadtzürcher SVP.

Marisa Eggli

Die Stadtpartei der SVP hat die Namen gehütet wie ein Geheimnis. Erst gestern am späten Abend hat Präsident Mauro Tuena verraten, wer für die SVP im nächsten Frühling je einen Sitz im Zürcher Stadtrat erobern soll: Susanne Brunner und Roger Bartholdi. Es sind die Wunschkandidaten des Vorstands, am 4. Juli wird die Delegiertenversammlung noch über das Duo befinden. Brunner und Bartholdi sollen die Herrschaft der rot-grünen Mehrheit im Stadtrat brechen und den Einzug der SVP in die Stadtregierung sichern. Darauf wartet die Partei seit 1990.

Susanne Brunner (45), Staatswissenschaftlerin, ist Vizepräsidentin der Stadtzürcher SVP und leitet die Berner Geschäftsstelle des Wirtschaftsverbands Economiesuisse. Sie sorgte vor ein paar Jahren für Furore, als sie als Kantonsrätin von der CVP zur SVP überlief. Roger Bartholdi (48), Banker bei der UBS, sitzt im Zürcher Stadtparlament. Im letzten Jahr war er dessen Präsident. Für einen bürgerlichen Politiker hat Bartholdi ein aussergewöhnliches Engagement: Er ist Gewerkschafter. Als Vizepräsident des Schweizerischen Bankpersonalverbands und als Präsident der Zürcher Sektion kämpft er für bessere Arbeitsbedingungen und Löhne für Angestellte.

Parteipräsident Tuena beschrieb die beiden Kandidaten an der kurzfristig einberufenen Medienkonferenz als «linientreu». Allerdings seien sie auch über die Parteigrenzen hinweg wählbar, zum Beispiel wegen ihrer Verbundenheit mit der Wirtschaft. Die SVP-Leitung hat sich für ein Duo entschieden, weil sie findet, ihr stünden zwei Stadtratssitze zu - als wählerstärkste bürgerliche Partei.

**Zwei oder drei von der FDP?**

Die SVP will für die nächsten Wahlen gemeinsam mit der FDP und der CVP in den Stadtratswahlkampf steigen. Sie rechnet sich dadurch bessere Chancen aus. Bevorzugt wird von den bürgerlichen Parteien ein Fünfticket - zwei Personen aus der SVP, zwei aus der FDP und jemand von der CVP. Dieses Szenario bringt nun aber die Freisinnigen in die Bredouille: Sie haben mehr Anwärter mit guten Wahlchancen als Plätze, seit Nationalrätin Doris Fiala im TA ihren Wunsch öffentlich gemacht hat, dass sie Stadträtin werden will. Nun läuft es wohl darauf hinaus, dass sich die FDP zwischen Fiala und dem Gemeinderat Michael Baumer entscheiden muss. Baumers Ambitionen sind seit längerem bekannt. Bei der FDP ist das interne Rennen also noch offen und spannend. Nur einer ist bereits gesetzt: der bisherige Stadtrat Filippo Leutenegger.

## Vorfreude im Flüsterquartier

Die Waldhaus-Anwohner ärgern sich über vieles, aber nicht über die Zwischennutzung.  
Ein Besuch von David Sarasin

Es ist wie eine andere Stadt, da oben, weit über Zürich. Das Erste, was dem Besucher auffällt, wenn er beim Waldhaus die Dolder-Bahn verlässt: Ruhe. Das Quietschen der Trams, das Brummen der Autokolonnen, das Geplauder in den Cafés sind nach kurzer Fahrt mit der Zahnradbahn in weite Ferne gerückt. Nur Vogelgezwitscher, dann und wann ein Porsche oder der Oldtimer-Shuttle-Service des Grand Hotels. Manche Spaziergänger fragen sich inmitten dieser Idylle vielleicht, wie sich dieses Quartier

verändern wird, wenn sich hier nächsten Monat auf einen Schlag rund 200 Menschen niederlassen. In Wohnungen, die einen Bruchteil der Miete der umliegenden Villen kosten. Wird diese von den Anwohnern teuer erkaufte Ruhe Hottingens unter den neuen Durchschnittsverdienern leiden? «Ganz und gar nicht», sagt ein Mann, Mitte vierzig, an der Pilatusstrasse etwas unterhalb des Waldhauses wohnhaft. «In den letzten Jahren ist die Lebensfreude aus dem Quartier gewichen.» Grund dafür seien die hohen Mieten und jene Zuzüger, die sich arbeitsbedingt nur wenige Jahre im Quartier aufhalten. Deshalb seien Neuzuzüger willkommen, fügt er an.

**«Gewisse erlauben sich alles»**

Auf der anderen Strassenseite öffnet sich fünf Meter hinter dem Eingangstor

nur ein Türspalt. Es sei niemand zu Hause, der zum Waldhaus Auskunft geben könne, sagt eine Frau, bevor sie die Türe wieder schliesst. Die Anwohnerin im zweistöckigen Wohnhaus gegenüber ist auskunftsfreudiger: Sie begrüsst die neuen Nachbarn, den Rekurs fände sie daneben, und zu den Nachbarschaftssitzungen wolle sie gar nichts sagen. Diese musste sie frühzeitig verlassen, da sich einige, besonders Neuzuzüger, übermässig aufgespielt hätten.

«Gewisse in der Nachbarschaft nehmen sich an den Sitzungen sehr viel heraus», sagt ein anderer Nachbar, der schon viele Jahrzehnte auf der Westseite des Waldhauses an der Dolderstrasse lebt. Die Zwischennutzung begrüsst er. Auch gingen die Verhandlungen mit den Hotelbetreibern konstruktiv vonstatten. Dies, obwohl die drei Anwohner-

gruppen - Süd, Ost, West - unterschiedliche Interessen vertreten würden und nun auch zerstritten seien. Die direkten Nachbarn des Waldhauses, das sind alles Schwergewichte: Anwälte, Professoren, Banker in leitender Position oder ein Ex-Konsul. Immerhin seien die Einsprachen ernst genommen worden, sagt der Anwohner weiter. Der Lieferanteneingang etwa werde nun etwas weiter oben gebaut, das gegenüberliegende Haus werde niedriger. «Für den Nachbarn der Gruppe Ost gibt es sogar extra einen Tunnel», sagt er zum Abschluss.

Dort aber, in einer riesigen alten Villa an der Sonnenbergstrasse, ist an diesem Morgen niemand zu Hause, der Auskunft geben könnte. Nur ein junger Mann im Morgenmantel tritt etwas verschlafen an die Tür. Es ist jetzt Mittag, und das Quartier ist noch ruhiger.



R. Bartholdi.

S. Brunner.

Die Ecke

## Sexy Rocky

Auf dem Hundespielplatz besteigt Schäferrüde Rocky ständig ein Labradorweibchen. Immer wieder - Rocco Siffredi auf der Zürcher Allmend. Zischen und «Pfui» nützen nichts. Besser sagt man in scharfem Ton: «Wenn du das nochmals tust, musst du sie heiraten!» (jr)