



Die Einrichtung entspricht nicht mehr dem Vier-Sterne-Standard von heute, doch die Aussicht vom «Dolder Waldhaus» bleibt auch im Rahmen der Zwischennutzung erstklassig.

BILDER SELINA HABERLAND / NZZ

Ansturm auf die Zürcher Hotel-WG

Wohnen im Nobelquartier: Die Zwischennutzung im «Dolder Waldhaus» wollen sich über 1000 Interessierte nicht entgehen lassen

DANIEL FRITZSCHE

Vielleicht habe er zu hohe Ansprüche, sagt der junge Mann, als er das ehemalige Hotelzimmer kritisch beäugt. «Aber in dieser kleinen Küche kann ich keine Carbonara kochen!» Er sei Student, wohne derzeit aber noch Zuhause. In der Zeitung habe er von der aussergewöhnlichen Zwischennutzung am Adlisberg gelesen, im ehemaligen Hotel Dolder Waldhaus. «Ich wollte mir das mit eigenen Augen ansehen», sagt er.

Wohnen in einem Viersternehotel, das töne fürs Erste nicht schlecht. Und dann noch zu diesem unschlagbaren Preis. Eine Einzimmerwohnung, für die er sich interessiert, gibt es bereits ab 245 Franken im Monat. Die teurere, mit mehr Quadratmetern sowie Sicht auf den Zürichsee und die ganze Stadt, kostet auch nicht mehr als 690 Franken.

«Sensationell. Wo gibt es das sonst in Zürich?», sagt der junge Mann. Aber Vier-Sterne-Niveau hätten die Zimmer dann eben doch nicht. Die Kochnische ist nicht das Einzige, was dem Studenten missfällt. Der Spannteppich ist ihm zu siffig, das Bad zu klein. «Dann bleibe ich vorerst lieber zu Hause», sagt er. Ausziehen könne er später immer noch. Der junge Mann ist eine Ausnahme an die-

sem Samstagmittag am ersten Besichtigungstermin für die wohl speziellste Zwischennutzung der Schweiz.

Der Grossteil der über 1000 Personen, die sich die Räumlichkeiten im Akkord anschauen, ist begeistert. Die Besichtigung hat Volksfestcharakter. Draussen wird grilliert und Bier getrunken. Nicht nur junge Leute sind interessiert, auch ältere, Ausländer und Ur-Zürcher sind mit der Dolderbahn zur hoteleigenen Haltestelle angereist, um die Innereien des von aussen trostlosen Hochhauskomplexes aus den 1970er Jahren zu erkunden. Zur Zwischennutzung kommt es, weil ein Anwohner ein Neubauprojekt auf dem Areal mit einem Rekurs verzögert. Bis Ende 2019 können die rund 100 früheren Hotelzimmer damit sicher vermietet werden.

Wie der König von Zürich

Wohnen auf Zeit – für viele Interessenten ist das kein Problem. «Ich bin sowieso nicht der Typ, der sich gerne langfristig festlegt», sagt Marc Rémy Halter. Der Unternehmensberater ist vor kurzem in die Schweiz zurückgekehrt. Zuvor war er zwölf Jahre in Kanada tätig. «Jetzt suche ich eine Wohnung in der Stadt», sagt er. Halter mag das Hotel-

Feeling im «Waldhaus», den WG-Groove in den Gemeinschaftsräumen – und natürlich die tolle Aussicht auf den Zürichsee. «Auf dem Balkon kommt man sich vor wie der König von Zürich», sagt er und lacht. Er wolle sich auf jeden Fall für eine Wohnung bewerben.

Eine ältere Frau will es ihm gleichtun. Sie wohnt in einem Einfamilienhaus auf der Forch, fühle sich dort aber oft alleine und im Winter müsse sie schneeschaufeln. Ein Hotelzimmer als Alternative, das wäre genau das Richtige für sie, meint sie. Eine Mutter mit zwei Kindern interessiert sich für eine 4-Zimmer-Wohnung – wohl eine ehemalige Suite – für rund 2000 Franken. Ihr Nachwuchs hat anderes im Sinn. «Gehen wir nochmals Bähnli-Fahren? Bähnli-Fahren!», rufen sie unnachgiebig.

Neben den Wohnungen werden im «Waldhaus» auch Büros und Ateliers vermietet. Deswegen ist der Architekt Hannes Strelber zur Besichtigung gekommen. Als Fachmann wundert er sich, dass das Hotel abgerissen werden soll. «Der Baustandard ist eigentlich noch ganz gut», sagt er. Die Eigentümerschaft um Investor Urs E. Schwarzenbach möchte die Veränderung, weil der bestehende Betonbau «nicht mehr den betrieblichen und architektonischen

Ansprüchen vielgereister Hotelgäste entspricht», wie sie schreibt. Rund 100 Millionen Franken kostet der geplante Neubau vom Architekturbüro Meili, Peter & Partner. Neben knapp 100 Hotelzimmern sollen neu auch bediente Appartements und einige Mietwohnungen entstehen.

Hotel wird zum «Waldhuus»

Im West-Turm, im achten Stock, im Zimmer Nummer 1884, schaut sich ein Mann mit Hemd und Brille um. Er sei ganz ehrlich, sagt er. Er bewerbe sich auch deswegen, weil er auf dem übrigen Wohnungsmarkt bisher nur Absagen erhalten habe. Wegen einer «unguten Geschichte», einer zerbrochenen Liebe, habe er Betreibungen am Hals. Mit diesem «Gepäck auf dem Rücken» sei es so gut wie unmöglich, auf dem ausgetrockneten Markt in Zürich eine Wohnung zu finden: «Also versuche ich es hier.»

Betreibungen seien nicht per se ein Ausschlusskriterium, sagt Lukas Amacher kurze Zeit später in der ehemaligen Hotellobby. Er ist der Finanzchef von Projekt Interim. Die Firma hat sich seit 2011 auf Zwischennutzungen spezialisiert und kümmert sich im «Waldhaus», das während der Zwischennutzung

«Waldhuus» heisst, um die Verwaltung. Sie prüft nun auch die eintreffenden Bewerbungen und trifft dann eine Auswahl. «Die Auswahl ist sehr wichtig und bedarf vieler Aufmerksamkeit», sagt Amacher.

Online haben sich über 700 Personen blind beworben; noch mehr werden wohl dazukommen. «Wir achten bei der Auswahl auf eine gute Durchmischung», sagt Amacher. Ziel sei nicht, dass das ganze Haus zu einer grossen Party-WG verkomme. Zwar gebe es Räume für die Interaktion, den Austausch untereinander. So zum Beispiel die frühere Bähnli-Bar, die erneut vermietet werden soll. Oder Zimmer für Billard, Pingpong, Schach und Dart. Im ehemaligen Swimmingpool-Bereich wird ein Fitness-Studio eingerichtet. «In unseren Gemeinschaftsräumen erweitern viele Zwischennutzer ihr Netzwerk, beruflich wie privat», sagt Amacher. Die Nachbarschaft soll darunter aber nicht leiden.

Für die Eigentümerschaft hat die Zwischennutzung den Vorteil, dass sie die hohen Fixkosten des Hotelkomplexes wieder einspielen kann. Zudem können sich so keine Besetzer auf dem Areal breitmachen. Die Suche nach neuen Bewohnern ist noch nicht abgeschlossen: Eine weitere Besichtigung findet diesen Mittwoch statt, von 17 bis 19 Uhr.

IN KÜRZE

Drei mutmassliche Raser in Rütli festgenommen

sho. · Die Kantonspolizei hat am Sonntagmittag in Rütli einen Sportwagen angehalten und die drei Insassen verhaftet. Zuvor waren gemäss der Mitteilung bei der Polizei Meldungen eingegangen, dass in Tann, Dürnten und Rütli mehrmals ein Fahrzeug mit übersetztem Tempo durch Quartiere gerast sei. Vermutlich hatte das zwischen 19 und 40 Jahre alte Trio aus Kosovo und der Schweiz dieses Fahrzeug gelenkt.

Präventionskampagne zu Gewalt im Alter gestartet

vö. · «Bevor aus Liebe Hass wird», lautet das Motto einer Präventionskampagne, welche die Unabhängige Beschwerdestelle für das Alter (UBA) in vier Schweizer Städten, darunter Zürich, gestartet hat. Jeder fünfte ältere Mensch sei in der Schweiz von Gewalt betroffen, schreibt die UBA. Dazu gehörten finanzielle Ausbeutung und Vernachlässigung, Körperverletzung oder auch Drohungen. Solches geschehe oft aus Über-

forderung und im privaten Umfeld. Mit ihrer Kampagne möchte die UBA das Thema enttabuisieren.

Kilchberger Burnout-Station für Allgemeinversicherte

vö. · Seit 2013 nimmt das Sanatorium Kilchberg zusatzversicherte Patienten zur Behandlung von stressbedingten Erkrankungen auf. Aufgrund der steigenden Nachfrage hat die Klinik nun eine neue Burnout-Station mit zwölf Behandlungsplätzen für Allgemeinversicherte eröffnet. Die Spezialstation verfügt über Ein- und Zweibettzimmer mit einer «atemberaubenden Sicht über den Zürichsee», wie die Klinik mitteilt.

Kunden sind zufrieden mit dem öffentlichen Verkehr

sho. · Die Fahrgäste geben dem öV gute Noten. Gemäss einer Befragung erreicht die Zufriedenheit wie im Vorjahr 77 Punkte, einen Punkt mehr als das anvisierte Ziel. Gegenüber der letzten Umfrage bewerten die Kunden Pünktlichkeit und Zuverlässigkeit der Anschlüsse besser, das liegt laut ZVV am Fahrplanwechsel Ende 2015. Kritisch beurteilt wird das Preis-Leistungs-Verhältnis.

OBERGERICHT

Blutprobe unverwertbar

Fahren in fahrunfähigem Zustand nicht belegt

tom. · Im März 2016 hatte das Zürcher Obergericht einen 45-jährigen Rechtsanwalt des Fahrens in fahrunfähigem Zustand schuldig gesprochen und mit 100 Franken gebüsst. Laut einer Blutprobe hatte er seinen Wagen mit mindestens 0,5 Gewichtsprozent Alkohol im Blut gelenkt. Das Bundesgericht hiess aber im Dezember eine Beschwerde des Anwalts gut und wies den Fall ans Obergericht zurück. Es hatte festgestellt, dass die Blutentnahme nicht rechtmässig erfolgt und deren Ergebnis nicht verwertbar sei. Sie sei nämlich durch die Polizei und nicht durch die Staatsanwaltschaft angeordnet worden.

Der Anwalt unterschrieb eine «Empfangsbestätigung» mit dem Wortlaut «Die beschuldigte Person erklärt, dass ihr die Verfügung der Oberstaatsanwaltschaft und die Anordnung der Polizei in Kopie ausgehändigt worden sind». Laut Bundesgericht ist es abwegig, daraus ein schriftliches Einverständnis des Beschuldigten zur Blutentnahme herleiten zu wollen. Weder die Blutprobe noch

ein ärztlicher Bericht der Analyse oder ein rechtsmedizinisches Gutachten durften somit herangezogen werden.

Das Obergericht hat nun einen neuen Entscheid gefällt. Demnach kann der Sachverhalt mit den übrigen Beweismitteln nicht mehr erstellt werden: Das sind zwei vom Beschuldigten abgegebene Atemproben, die Aussagen eines Zeugen und des Beschuldigten. Weil dieser den Vorwurf nicht anerkennt und der Zeuge sich nicht erinnern konnte, bleiben nur die Atemluftproben übrig.

Diese ergaben beim Anwalt Werte von 0,54 und 0,51 Promille. Vom unteren Wert muss laut geltender Rechtsprechung eine Abweichung von 20 Prozent abgezogen werden, was 0,41 Promille ergibt. Für das Gericht kann damit nicht erstellt werden, dass der Beschuldigte in unzulässig angetrunkenem Zustand ein Motorfahrzeug geführt hat. Es spricht ihn deshalb frei. Er erhält eine Prozessentschädigung von 2500 Franken.

Urteil SU160082 vom 7. 4. 17, rechtskräftig.

Junge Grüne gegen Girod

Empfehlung für Stadtratswahl

dfr. · Bei den Jungen Grünen hat der heutige Nationalrat Bastien Girod seinen politischen Aufstieg erlebt. Nun fallen sie ihm in den Rücken. Sie empfehlen nicht ihr früheres Aushängeschild für die Zürcher Stadtratswahlen vom März 2018, sondern die altgediente Gemeinderätin Karin Rykart. Am 4. Juli kommt es bei den Grünen an einer Mitgliederversammlung zur Ausmarchung. Girod und Rykart wollen für ihre Partei den 2014 verlorenen zweiten Sitz im neunköpfigen Stadtrat zurückerobern. Die Entscheidung für Rykart und gegen Girod sei äusserst knapp ausgefallen, schreiben die Jungen Grünen in einer Mitteilung. Ausschlaggebend sei in erster Linie «die grosse Erfahrung von Karin Rykart in der Stadtzürcher Politiklandschaft» gewesen. Die Empfehlung der Jungpartei ist wichtig, weil es an einer Mitgliederversammlung stark auf die Mobilisierung ankommt. Pikantes Detail: Die Ankündigung der Jungen Grünen auf Twitter hat neben Karin Rykart auch der bisherige grüne Stadtrat Daniel Leupi mit «Gefällt mir» markiert.