

Auszug aus dem Protokoll des Stadtrates von Zürich

vom 4. Dezember 2002

1786. Schriftliche Anfrage von Joe A. Manser und Dr. Andreas J. Schlegel betreffend Seebad Utoquai. Am 28. August 2002 reichten die Gemeinderäte Joe A. Manser (SP) und Dr. Andreas J. Schlegel (FDP) folgende Schriftliche Anfrage GR Nr. 2002/300 ein:

Im Seebad Utoquai sind im Restaurationsbereich bauliche Sanierungen erforderlich. Das Sportamt nimmt dies zum Anlass, Pläne zu entwickeln für einen ganzjährigen Gastrobetrieb. Hierfür wäre eine massive Veränderung des Restaurantcharakters verbunden mit einer räumlichen Ausdehnung erforderlich. Dieses Vorhaben gibt in breiten Kreisen und insbesondere bei den Stammgästen des Utoquai Anlass zu Befremdungen und Befürchtungen. Das Utoquai bildet eine prägende städtebauliche Erscheinung im Seebecken von Zürich. Und es ist für 1000ende von Stammgästen ein wichtiger Ort zur Erholung sowie ein bedeutender «Soziokultureller Treffpunkt».

Wir bitten daher den Stadtrat um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Hat der Stadtrat grünes Licht gegeben für diese Vorhaben. Welches waren die Vorgaben und Randbedingungen?
2. Welche Budget-Positionen sind für dieses Projekt im Budget 2002, im Budget 2003 sowie im Finanzplan für die kommenden Jahre eingestellt?
3. Für die neue Zweckbestimmung, d. h. für einen vom Badebetrieb unabhängigen und ganzjährigen Restaurantbetrieb wären umfangreiche bauliche Investitionen erforderlich. Somit sind nicht nur werterhaltende Aufwendungen im Rahmen von gebundenen Ausgaben geplant und das Projekt muss durch den Gemeinderat bewilligt werden. Zu welchem Zeitpunkt der Projektentwicklung und -planung ist der Einbezug des Gemeinderates vorgesehen?
4. Laut Zeitungsbericht soll schon im Oktober 2002 der zukünftige Pächter bestimmt werden und im Frühjahr 2004 die Neueröffnung stattfinden. Mit diesem Zeitplan ist somit die Mitwirkung des Gemeinderates bei der strategischen Zielsetzung nicht vorgesehen. Welche Rolle kommt dem Gemeinderat zu bei der Entwicklung solch sensibler Projekte?
5. Das Sportamt ist eines der Pilotprojekte für die neue Verwaltungsführung. Kann der Stadtrat am vorliegenden Fallbeispiel aufzeigen, welches die Unterschiede sind beim Einbezug der politischen Instanzen bei der Projektentwicklung nach der bisherigen und nach der geplanten Verwaltungsführung?
6. Das Amt für Hochbauten hat eine Machbarkeitsstudie zu den baulichen Belangen erstellt. Wie ist der Betrieb der beiden unterschiedlichen Betriebszweige machbar ohne dass die Badegäste, deren Sicherheit und der typische Charakter des Seebadebetriebes Utoquai beeinträchtigt werden? Wie viel Prozent der Liegefläche müsste vermutlich für den Ausbau der Gastronomie geopfert werden?
7. Das Gebäude ist in der Vorstufe des Denkmalschutzes. Ist aus Sicht der Denkmalpflege der erforderliche Eingriff vertretbar. Wenn ja mit welchen Argumenten?
8. Was sind aus Sicht des Stadtrates die Vor- und Nachteile die für und gegen dieses Projekt sprechen?
9. Eine allgemeine, zusätzliche Frage: Bestehen Richtlinien für das Sammeln von Unterschriften oder das Anschlagen von Informationsblättern in Badeanstalten?

Der Stadtrat beantwortet die Anfrage wie folgt:

Zu Frage 1: Vorläufig liegt erst eine Machbarkeitsstudie mit einem rudimentären Vorschlag für die Umsetzung eines möglichen Raumprogramms vor, weshalb noch nicht von einem konkreten Vorhaben

gesprochen werden kann. Das Projekt befindet sich nach wie vor in der Phase der Vorabklärungen.

Im Zuge der Erhebung aller notwendigen Sanierungen zeigte sich, dass grundsätzlich genügend Raum für ein ganzjährig betriebenes Restaurant zur Verfügung stehen würde. Dies würde auch Möglichkeiten schaffen, die sehr schön gelegene Anlage nicht nur während vier bis fünf Sommermonaten, sondern das ganze Jahr benützen und der Bevölkerung zur Verfügung stellen zu können. Erste Signale, welche das Sportamt aus Gastrokreisen unaufgefordert erhielt, deuteten auf ein erhebliches Steigerungspotential der Nettoeinnahmen aus Vermietung hin. Mit Blick auf den erheblichen Finanzbedarf für die Sanierung der Badeanlagen ist das Sportamt verpflichtet, solche Möglichkeiten seriös und gründlich abzuklären. Derzeit laufen im Auftrag des Stadtrates detaillierte Vorabklärungen zwecks Erarbeitung einer soliden Grundlage für den Grundsatzentscheid, ob das Vorprojekt nur mit Blick auf die notwendigen Sanierungen oder mit Einbezug eines ganzjährig betriebenen Restaurants in Auftrag gegeben werden soll.

Zu Frage 2: Im Finanzplan sind für das Jahr 2004 1 Mio. und für 2005 1,5 Mio. Franken vorgesehen. Nach heutigem Wissensstand sollten diese Beträge sowohl für die Sanierungsarbeiten wie auch für die Neuinvestitionen knapp genügen.

Zu Frage 3: Basierend auf der erwähnten Machbarkeitsstudie hat die Immobilien-Bewirtschaftung der Stadt Zürich eine Kostenrechnung erstellt. Sollten diese Zahlen im Zuge der Erarbeitung des Vorprojektes bestätigt werden können, dann würden die notwendigen Neuinvestitionen in die Kompetenz des Stadtrates fallen.

Zu Frage 4: Der angesprochene Zeitungsartikel gab die relevanten Informationen leider nur unvollständig wieder. Der dort erwähnte Zeitpunkt der Eröffnung per Frühling 2004 stellte ursprünglich den absolut frühestmöglichen Zeitpunkt dar und wird aus heutiger Sicht so oder so nicht erreicht werden können. Die benötigte Zeit bis zum Entscheid, ob nur saniert oder gleichzeitig ein neues Restaurant erstellt wird, und bis zum Vorliegen einer gültigen Bau- und Kreditbewilligung kann im Moment jedoch nicht genau abgeschätzt werden, da die Projektentwicklung noch zu wenig weit fortgeschritten ist.

Zu Frage 5: Die Tatsache, dass das Sportamt eine der Pilot-Dienstabteilungen für die «Wirkungsorientierte Verwaltungsführung (WOV)» ist, hat nach Ansicht des Stadtrates keinen Einfluss auf den Einbezug der zuständigen politischen Instanzen. Eine Konsequenz der neuen Verwaltungsführung kann allenfalls insofern festgestellt werden, als dass sich aus der Sicht des Sportamtes bauliche Zusatzinvestitionen in einer Erhöhung der Mietzinsbelastung durch das Hochbaudepartement auswirken. Dieser Mietzins errechnet sich aus der Eigenkapitalverzinsung, einem pauschalen Unterhaltsbeitrag sowie den jeweiligen Abschreibungen. Bevor also diesbezügliche Anträge an den Stadtrat gestellt werden, nimmt das Sportamt eine fundierte Analyse der Wirtschaftlichkeit unter Gegenüberstellung der zusätzlichen Kosten und dem gewonnenen Mehrwert vor, die letztendlich auch zu verantworten ist.

Zu Frage 6: Es liegt dem Stadtrat viel daran, das Seebad Utoquai in erster Linie als der Öffentlichkeit zugängliches Bad zu erhalten. Alle Zusatzbetriebe innerhalb der Anlage müssen sich deshalb den Bedürfnissen des Badebetriebes unterordnen. Erfahrungen im Utoquai selber wie auch in anderen Badeanlagen zeigen, dass die Sicherheit der Gäste problemlos gewährleistet werden kann und sich Bade- und Gastrobetrieb sehr gut ergänzen können. Entscheidend für ein gutes Gelingen ist nicht die Frage, ob das Restaurant nur während der Saison oder während des ganzen Jahres betrieben wird, sondern welches Konzept im Gastroteil umgesetzt wird. Nach heutigem Stand der Projektentwicklung ist keine Reduktion, sondern eine deutliche Erweiterung der Liegefläche vorgesehen.

Zu Frage 7: Angesichts der Bedeutung des Seebades Utoquai wird keine bauliche Veränderung ohne Einbezug der Denkmalpflege vorgenommen. Die entsprechenden Anliegen werden bei der Ausarbeitung des Vorprojektes eingebracht werden können.

Um bei den dringend notwendigen Sanierungen der Badeanlagen auf die jeweiligen Anliegen des Denkmalschutzes frühzeitig eingehen zu können, wurde eigens eine Kontaktgruppe geschaffen. In dieser Gruppe sind nebst der Denkmalpflege auch Grün Stadt Zürich (Gartendenkmalpflege), das Amt für Hochbauten, die Immobilien-Bewirtschaftung der Stadt Zürich und das Sportamt vertreten. Sobald entschieden ist, mit welchen Schwerpunkten ein Projekt entwickelt werden soll, erhält die Kontaktgruppe Gelegenheit, sich mit den spezifischen Anliegen einzubringen. Auch das Projekt «Utoquai» wird rechtzeitig in dieser Kontaktgruppe traktandiert.

Zu Frage 8: Grundsätzlich gibt es keinen Grund, welcher vordergründig gegen eine Prüfung verschiedener Optionen und Optimierungen bei der Sanierung von Badeanlagen spricht. Der Stadtrat wird die Idee eines ganzjährig betriebenen Restaurants im Seebad Utoquai jedoch nur weiterverfolgen, wenn die gegenwärtigen Einschätzungen der finanziellen Vorteile für die Stadt erhärtet werden können. In diesem Fall und unter der Bedingung, dass das Gastrokonzept im Einklang mit dem Badebetrieb steht und auch die Problematik der Lärmimmission ausreichend berücksichtigt ist, kann von folgenden Vorteilen eines Ganzjahres-Gastrobetriebes im Utoquai ausgegangen werden:

- Aufwertung der Uferzone durch ganzjährige Nutzung.
- Deutliche Steigerung des Nettoertrages aus der Verpachtung des Gastrobetriebes und somit ein wichtiger Deckungsbeitrag an die Betriebskosten.
- Möglichkeit, den Badegästen und der Bevölkerung an bester Lage ein erweitertes Gastroangebot bieten zu können.

Als Nachteil kann einzig die Notwendigkeit angeführt werden, bauliche Investitionen vorfinanzieren zu müssen. Diese Vorfinanzierung wird aber nur notwendig, wenn sie sich aufgrund von zusätzlichen Mietzinseinnahmen rechtfertigen lässt.

Zu Frage 9: Die Betriebsleitungen in den Badeanlagen sind angewiesen, grundsätzlich das Sammeln von Unterschriften innerhalb der Anlagen zu verbieten. Diese Anweisung besteht aus Respekt gegenüber dem ausgewiesenen Ruhebedürfnis der Badegäste. Das Aushängen von Informationsblättern bedarf der Bewilligung des für

den Badebetrieb verantwortlichen Sportamtes. Die zur Verfügung stehenden Flächen werden auch für Informationen aus dem Betrieb sowie generell für Informationen und Angebote aus dem Sportamt eingesetzt.

Vor dem Stadtrat
der Stadtschreiber
Dr. Martin Brunner