

Weisung des Stadtrats von Zürich an den Gemeinderat

vom 7. Juni 2017

Motion der SP-, Grüne-, GLP-, AL-Fraktionen betreffend Erarbeitung eines Masterplans für das Gebiet Adlisberg zur Sicherung der Erholungsflächen für die Stadtbevölkerung und zum Schutz der Lebensräume von Pflanzen und Tieren, Bericht und Abschreibung

Am 19. November 2014 reichten die SP-, Grüne-, GLP-, AL-Fraktionen folgende Motion, GR Nr. 2014/368, ein, welche dem Stadtrat am 28. Januar 2015 zur Prüfung überwiesen wurde:

Der Stadtrat wird beauftragt im Gebiet Adlisberg einen Masterplan zu erstellen, der die notwendigen Erholungsflächen für die Stadtbevölkerung, den Schutz der Lebensräume von Pflanzen und Tieren sicherstellt und die privaten Nutzungen definiert. Dolder Bad wie Dolder Kunsteisbahn sollen weiterhin für die Allgemeinheit offen stehen. Der Masterplan ist Bestandteil der Siedlungsplanung (kommunalen Richtplan).

Begründung: Im Rahmen der Behandlung des privaten Gestaltungsplans „Dolder Waldhaus“ (2014/236) wurde von der Hotel Dolder AG eine weit über den Planungsperimeter hinausreichende Vision Dolder präsentiert. Die Vision erstreckt sich über den Adlisberg und Teile des Zürichbergs.

Neben den von der Hotel Dolder AG vorgebrachten Raumansprüchen stehen in den nächsten Jahren verschiedene vertragliche wie planerische Entscheidungen an.

Das Dolder Bad ist im Eigentum der Hotel Dolder AG. Die Zusammenarbeit zwischen Stadt Zürich und der Hotel Dolder AG ist in einem Vertrag geregelt, der jährlich gekündigt werden kann. Zudem ist das Dolder Bad in einem sanierungsbedürftigen Zustand, was neue vertragliche Vereinbarungen nötig machen wird.

Für die Eiskunstlaufbahn und das Dolder Bad sind die Betriebskostenbeiträge bis 2017 befristet.

Während diese Entscheide im Gemeinderat diskutiert worden sind, finden andere Entscheide ohne Kenntnissnahme der Öffentlichkeit statt. Beispielsweise wurde stillschweigend 2012 ein grosses Gebiet in der Erholungszone unterhalb des *Waldhaus Dolder* (*recte AfS: des Hotels «The Dolder Grand»*) für weitere 30 Jahre an den Dolder Golfclub Zürich verpachtet. Dasselbe gilt auch für die Ausweitung der Anzahl Grossveranstaltungen auf dem Dolder Sports Areal.

Mit der Verdichtung nach innen werden die Erholungszone im Stadtgebiet immer wichtiger für die städtische Bevölkerung. Die Nutzung des Adlisbergs soll deshalb weiterhin dem Wohl der Öffentlichkeit dienen. Rein kommerzielle Anlässe sollen quartierverträglich bleiben und sich nicht schleichend vermehren.

Für eine koordinierte Übersicht über alle Planungen am Adlisberg, die öffentlich diskutiert und demokratisch entschieden werden kann, ist ein Masterplan als Teil des Siedlungsplans zu erstellen. Die zukünftige Nutzung des Gebiets soll im Rahmen der Siedlungsplanung dem Parlament zur Beurteilung und zum Beschluss vorgelegt werden.

Gemäss Art. 90 Abs. 1 der Geschäftsordnung des Gemeinderats (GeschO GR, AS 171.100) sind Motionen selbstständige Anträge, welche den Stadtrat verpflichten, einen Entwurf für den Erlass, die Änderung oder die Aufhebung eines Beschlusses vorzulegen, der in die Zuständigkeit der Gemeinde oder des Gemeinderats fällt. Die Zuständigkeiten des Gemeinderats werden in Art. 41 der Gemeindeordnung (GO, AS 101.100) geregelt. Die dortige Aufzählung ist abschliessend. Ist die Zuständigkeit des Gemeinderats in der erwähnten Vorschrift nicht geregelt, liegt diese nach Art. 49 GO beim Stadtrat. Die Festsetzung von «Masterplänen» wird in Art. 41 GO nicht erwähnt. In der Praxis stellt das Erarbeiten von Masterplänen häufig die Vorstufe zur Nutzungsplanung oder Richtplanung dar. Möglich ist es aber auch, dass die Masterplanung unmittelbar Gegenstand der richtplanerischen Festsetzung ist. Von Letzterem wird in der Motion ausgegangen, indem im ersten Absatz der Motion u. a. geschrieben wird: *«Der Masterplan ist Bestandteil der Siedlungsplanung (kommunaler Richtplan)»*. Nach Art. 41 lit. k GO ist der Gemeinderat zuständig für die Festsetzung der kommunalen Richtpläne. Das Anliegen ist somit motionsfähig.

Zum Regelungsbedarf im Gebiet Adlisberg

Die in der Motion angestrebte Erhaltung des Erholungs- und Lebensraums im Gebiet Adlisberg ist mit den heutigen Planungsinstrumenten bereits ausreichend gesichert (vgl. nachfolgend I.) und die privaten Nutzungen sind definiert (IV. / Kap. 2). Der Stadtrat wünscht keinen Ausbau der privaten Nutzungen im Adlisberg, die heute bestehenden Nutzungen sollen jedoch erhalten bleiben. Eine zusätzliche Verankerung dieses Grundsatzes mithilfe eines Masterplans im kommunalen Richtplan erachtet der Stadtrat als nicht notwendig. Überdies ist die Stadt Eigentümerin eines Grossteils der Grundstücke im Adlisberg, was dem Stadtrat die Möglichkeit gibt, die Nutzungen der Flächen langfristig zu bestimmen (III.). Der Stadtrat beantragt deshalb dem Gemeinderat, mit Kenntnisnahme des vorliegenden Berichts (IV.) die Motion als erledigt abzuschreiben.

I. Erhalt des Erholungsraums und Schutz des Lebensraums von Pflanzen und Tieren ist bereits gewährleistet

Anlässlich der Überarbeitung des regionalen Richtplans der Stadt Zürich (2014) wurde auch das Thema Landschaft intensiv bearbeitet. Der regionale Richtplan enthält Festlegungen zur landschaftsbezogenen Erholungsnutzung und zum Schutz der Lebensräume von Pflanzen und Tieren im Gebiet Adlisberg.

Gemäss überarbeitetem regionalem Richtplan liegt der gesamte Adlisberg im Landschaftsförderungsgebiet Gubrist–Hönggerberg–Zürichberg–Adlisberg (Regionaler Richtplan der Stadt Zürich, Antrag des Stadtrats vom 29. Oktober 2014, Kap. 3.6, Nr. 2) mit den Förderschwerpunkten Trockenstandorte, Wiesen/Weiden, naturnahe Bachufer und Obstgärten. Der Vernetzungskorridor entlang der Waldränder rund um den Adlisberg und Zürichberg stellt die übergeordnete Vernetzung für grossräumige Wanderbewegungen von Wildtieren sicher. Zudem sind der «vordere Adlisberg» (Richtplan, a. a. O., Kap. 3.3, Nr. 25) und «Dolder» (Nr. 26) als besondere Erholungsgebiete mit dem Entwicklungsziel «Sport, Allmend» im Teilrichtplan Siedlung und Landschaft enthalten und der Aussichtspunkt Dolder ist vermerkt (Richtplan a. a. O., Richtplankarte Siedlung und Landschaft). Für eine differenzierte, bedarfsgerechte landschafts- und naturverträgliche (Weiter-)Entwicklung von Erholungsräumen sieht der regionale Richtplan die Erarbeitung und Umsetzung von Landschaftsentwicklungskonzepten, Freiraumkonzepten usw. vor. Die Erarbeitung dieser Konzepte obliegt dem Stadtrat, der damit eine bedarfsgerechte Entwicklung im Adlisberg steuern kann.

Die aktuelle Bau- und Zonenordnung (BZO-Teilrevision 2014, siehe nachfolgende Abbildung) nimmt eine Klärung der Erholungsflächen im Adlisberg vor.

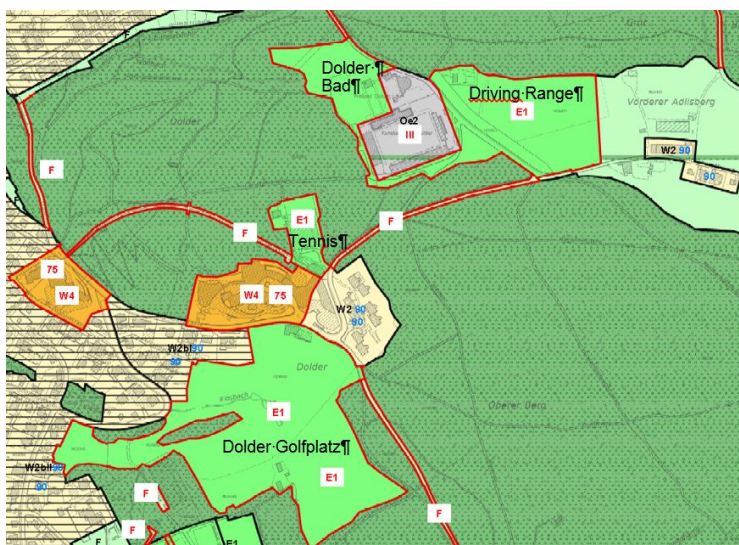


Bild: Ausschnitt Zonenplan Gebiet Dolder, BZO-Teilrevision 2014

Neu sind der Golfplatz, die Driving Range, die Tennisanlage hinter dem Grand Hotel Dolder und die Wiese des Dolder Bades der Erholungszone E1 zugeordnet. Die Erholungszone E1 ist für offene Sport- und Freizeitanlagen sowie die für deren Betrieb dienenden Bauten und Anlagen bestimmt. Mit der Zuordnung zur Erholungszone E1 sind die bestehenden Anlagen gesichert und ihr möglicher Umfang bestimmt. Ein Ausbau über diese Flächen hinaus ist nur über eine Zonenplanänderung möglich, für die der Gemeinderat zuständig wäre.

Das Areal der Kunsteisbahn sowie die Hochbauten des Dolder Bades liegen in der Zone für öffentliche Bauten Oe2. Die Zonen für öffentliche Bauten sind der Erfüllung öffentlicher Aufgaben vorbehalten. Somit sind öffentliche Nutzungen wie Bad und Kunsteisbahn planungsrechtlich gesichert.

Die übrigen landwirtschaftlich genutzten Flächen im Adlisberg sind der Freihaltezone F zugeordnet. Die Freihaltezone sichert die landschaftsbezogene Nutzung auf diesen Flächen.

II. Stadtrat möchte an bestehenden Angeboten im Freizeit- und Sportbereich (Eis und Wasser) festhalten

Ziel des Stadtrats ist, die bestehenden Nutzungen zu erhalten und, wo notwendig, mit entsprechenden Massnahmen zu optimieren bzw. zu sanieren (z. B. Kunsteisbahn und Dolder Bad). Ausserdem ist die Stadt Zürich Grundeigentümerin der Kunsteisbahn, der Driving Range und des Golfplatzes, und sie hat es dadurch in der Hand, unerwünschte Entwicklungen auf diesen Arealen zu vermeiden.

Das Dolder Bad ist im Eigentum der Hotel Dolder AG. Die Erhaltung und öffentliche Zugänglichkeit des Bades muss deshalb mit der Dolder Hotel AG abgestimmt werden. Der Stadtrat erarbeitet gemeinsam mit der Dolder Hotel AG Lösungen, deren Ziel es ist, das Angebot des Dolder Bades weiterhin der Allgemeinheit zur Verfügung zu stellen.

Die zulässigen temporären Nutzungen bzw. Veranstaltungen auf den Sportanlagen (Areal Dolder Bad und Dolder Kunsteisbahn) sind seit 2013 in einer Rahmenbewilligung festgehalten (vgl. Kap. 3 des nachfolgenden Berichts).

III. Ein Masterplan oder eine richtplanerische Vorgabe (Siedlung) sind für die Sicherung der Motionsanliegen nicht erforderlich

Die Abklärungen im Zusammenhang mit der Motion haben ergeben, dass der Stadtrat als auch die privaten Grundeigentümerinnen oder -eigentümer keine Veränderung der heutigen Nutzungen im Adlisberg anstreben. Mit der aktuellen Revision des regionalen Richtplans der Stadt Zürich und der BZO-Teilrevision 2014 wurde eine planerische Grundlage geschaffen, die den heutigen Bestand sichert und lediglich eine qualitative Weiterentwicklung der vorhandenen Nutzungen ermöglicht.

Der regionale Richtplan gibt dem Stadtrat zudem die Möglichkeit, Landschaftsentwicklungskonzepte, Freiraumkonzepte usw. zu erarbeiten und umzusetzen. Sie sind das adäquate Planungsmittel, um allfällige Defizite oder Fehlentwicklungen zu erkennen und mit entsprechenden Massnahmen zu beheben. Die bestehenden Erholungsflächen im Adlisberg sind damit auf planerischer Ebene gut gesichert und bleiben der Stadtbevölkerung in ihrer heutigen Qualität erhalten.

Im nachfolgenden Bericht wird dem Gemeinderat eine Übersicht über die privaten Nutzungen und Projekte sowie der landschaftsbezogenen Untersuchungen der Erholungsnutzung im Adlisberg gegeben.

IV. Bericht

1. Sicherung der Erholungsflächen für die Stadtbevölkerung und den Schutz der Lebensräume von Pflanzen und Tieren

Grün Stadt Zürich hat anlässlich der Überarbeitung des regionalen Richtplans der Stadt Zürich eine Grundlagenstudie erarbeitet, in welcher die landschaftsbezogenen Erholungsnutzungen (Fuss- und Wanderwegverbindungen, Fahrradverbindungen, Aussichtspunkte usw.) sowie die zum Landschafts- und Artenschutz gehörenden Elemente (Biodiversität, Naturschutz, Vernetzungskorridore, Landschaftsförderung usw.) im Raum Adlisberg–Zürichberg untersucht wurden.

Die Studie hat gezeigt, dass die Besonderheit des Raums Adlisberg und Zürichberg für die Erholungsnutzung in der mehrheitlich ruhigen Lage und Grossräumigkeit mitten in der Stadt Zürich besteht. Der Erholungsraum ist aus den umliegenden Quartieren sowie mit öffentlichen Verkehrsmitteln sehr gut erreichbar. An mehreren Stellen bieten die Promenaden am Waldrand eine weite, attraktive Aussicht über die Stadt und den Zürichsee bzw. über das Glatttal. Nebst den rege besuchten, lebendigen Orten wie Rigiblick, Degenried, Dreiwiesen, Loorenchopf oder Ziegelhütte stehen auch stille Orte wie die ausgedehnten Waldbereiche auf dem Zürichberg, im Bereich Buschberg, unterhalb Geeren oder im Sagentobel für Kontemplation und Erholung zur Verfügung. Die Eignung des Gebiets als naturnaher Erholungsraum ist heute ausgezeichnet. Das Gebiet ist gut mit zahlreichen Attraktionen und Erholungsinfrastrukturen (insbesondere einem umfangreichen Wegenetz) ausgestattet. Die Versorgung mit Restaurants ist relativ gut.

Die zahlreichen Natur- und Landschaftsschutzobjekte belegen den hohen Naturwert der vielfältigen Molasselandschaft mit reichhaltigem Relief und tiefen, kaum zugänglichen Tobeln. Die naturnahen Objekte und Gebiete unterstützen das naturbezogene Landschaftserleben, die Möglichkeiten zum Naturbeobachten und -erleben und die Bedeutung als ökologischer Ausgleichsraum.

Die durch die Landwirtschaft offen gehaltenen Flächen bilden wichtige Elemente der Erholungs- und Erlebnislandschaft (Obsthaine, weidende Tiere, auf Wegen durchstreifbare Wiesen und Äcker, Erlebnishof usw.). Der forstwirtschaftlichen Holzproduktion kommt neben der Erholung eine zweite wichtige Funktion zu. Dies ist relevant, denn auch «produzierender Wald» steht nicht im Widerspruch zur Erholungsfunktion für die Bevölkerung (Schattenspenden, Naturbeobachtung).

Teil der Grundlagenstudie war eine Befragung der Erholungssuchenden vor Ort, bei der mittels Fragebogen die Motive, Präferenzen und Bedürfnisse der Befragten an den Erholungsraum Adlisberg eruiert wurden. Es zeigt sich, dass die besondere Attraktivität des Adlisbergs und Zürichbergs im Charakter als stadtnahes, qualitativ hochwertiges, gut erschlossenes Erholungsgebiet liegt mit viel Wald und Offenland, Natur und Stille als Abwechslung zur Hektik der nahen Grossstadt. Das wichtigste Bedürfnis der auf dem Adlisberg und Zürichberg Erholungssuchenden ist das Erleben von Wald, Ruhe, Aussicht und Natur. Wichtig sind aus Sicht der Befragten natur- und landschaftsbezogene Angebote wie Panoramawege, Spazierwege am Waldrand, Waldweiher und Aussichtspunkte. Nicht-infrastrukturbezogene Präferenzen stehen somit im Vordergrund der Erholungsbedürfnisse. An Infrastrukturen wünschen sich die Erholungssuchenden neben den Wegen, Sitzgelegenheiten und Feuerstellen, Picknickplätze und Spielplätze. Zudem äussern manche Erholungssuchende den Wunsch nach mehr Brunnen und Abfalleimern. Insgesamt besteht eine hohe Zufriedenheit mit dem vorhandenen Angebot. Die Befragten nennen relativ wenige Störfaktoren. Am ehesten genannt werden Konflikte mit Velofahrerinnen und -fahrern, Bikerinnen und Bikern und Hunden. Aber auch der Abfall und der Verkehr sind ein Thema.

Als Ergebnis kann festgehalten werden, dass der Ausbau von Infrastrukturen weniger von Bedeutung ist. Der Fokus liegt mehr auf der Pflege und im Erhalt des heutigen Bestandes. Verbesserungsmassnahmen sind punktuell notwendig, etwa im Bereich Erschliessung und Beschilderung sowie hinsichtlich der Durchlässigkeit einzelner Anlagen (z. B. Kleingartenareale) oder der verbesserten Durchstreifbarkeit von Landwirtschaftsbereichen. In den vier Konzeptbausteinen «Aussichtslagen und Promenaden», «offene Landschaften», «Zugänge und tragendes Wegesystem» und «Erholung in der Natur» sind die wesentlichen Handlungsschwerpunkte zusammengefasst. Grün Stadt Zürich wird auf der Basis der Grundlagenstudie für einzelne Teilgebiete des Adlisbergs und Zürichbergs bei Bedarf Freiraumkonzepte zur weiteren Vertiefung erarbeiten. Die Zuständigkeit dafür liegt beim Stadtrat.

2. Private Projekte im Adlisberg (Vision Dolder Hill)

Anlässlich des in der gemeinderätlichen Spezialkommission Hochbaudepartement/Stadtentwicklung behandelten privaten Gestaltungsplans «Dolder Waldhaus» präsentierte die Dolder Hotel AG ihre «Vision Dolder Hill 2001–2030». Die Ideen der Vision betrafen das Gebiet des vorderen und hinteren Adlisbergs. In der Vision formulierte die Dolder Hotel AG insgesamt acht Handlungsfelder, deren Stand wie folgt zusammengefasst werden kann:

The Dolder Grand: Dieses Handlungsfeld beinhaltet die bauliche Erneuerung und Erweiterung des Hotels «The Dolder Grand» und ist inzwischen abgeschlossen.

Dolder Waldhaus: Mit dem Ersatzneubau des Dolder Waldhauses ist dieses Handlungsfeld derzeit in der Umsetzung.

Dolder Sports: Die Stadt ist aktuell in Verhandlungen mit der Dolder Hotel AG und sucht nach Lösungen zum langfristigen Erhalt des Dolder Bades (siehe Kap. 5).

Breath: Die Idee dieses Handlungsfelds war die bessere Beschilderung der Fuss- und Wanderwege, der Mountainbike-Routen und der Jogging-Routen. Die neue Beschilderung ist inzwischen realisiert worden, womit dieses Handlungsfeld bereits umgesetzt ist.

Nature: Die im Dolder verwendeten landwirtschaftlichen Produkte sollten in der unmittelbaren Umgebung produziert werden. Von dieser Idee hat die Dolder Hotel AG wieder Abstand genommen.

Art: Im Wald sollten Kunstobjekte aufgestellt werden. Das Handlungsfeld wird nicht weiter verfolgt. Die Kunstausstellung wurde stattdessen im The Dolder Grand realisiert.

Tennis and Open Air Theatre: Die Dolder Hotel AG ist heute Besitzerin des Areals. Der Tennisplatz sollte ursprünglich auch als Open-Air-Theater genutzt werden können. Er ist aktuell an einen Tennis-Club vermietet und es zeichnet sich keine Änderung ab. Die Nutzung der Anlagen als Open-Air-Theater ist heute seitens Dolder Hotel AG kein Thema mehr. Das Handlungsfeld wird nicht weiterverfolgt.

Golf: Geplant waren ein Ersatzneubau des Clubhauses und die Sanierung des Golfplatzes. Als Option wurde die Erweiterung auf eine 18-Loch-Anlage angedacht. Der Golfplatz ist 2012 von der Stadt für 30 Jahre an den Dolder Golfclub Zürich verpachtet und das Gebäude im Baurecht abgegeben worden. Die Verträge wurden mit STRB Nr. 1567 vom 5. Dezember 2012 vom Stadtrat genehmigt. Gemäss Vertragsbestimmungen wird eine Erweiterung der bestehenden Anlagen nicht zugelassen. Die Dolder Hotel AG ist heute am Golfplatz nicht mehr beteiligt. Das Handlungsfeld wird seitens Dolder Hotel AG nicht mehr weiterverfolgt.

Von den in der «Vision Dolder Hill 2001–2030» angedachten acht Handlungsfeldern ist einzig das Handlungsfeld «Dolder Sports, Zukunft des Dolder Bades» noch in Bearbeitung. Die übrigen Handlungsfelder sind entweder abgeschlossen (The Dolder Grand, Breath), werden nicht

mehr weiterverfolgt (Nature, Art, Tennis and Open Air Theatre, Golf) oder das Handlungsfeld ist in der Umsetzung (Neubau Dolder Waldhaus).

Weitere private Projekte sind nicht bekannt.

3. Einschränkung der temporären Nutzungen

Auf dem Areal der Dolder Sportanlagen (Dolder Bad und Dolder Kunsteisbahn) werden diverse Veranstaltungen durchgeführt, die als «temporäre Nutzungen» bezeichnet werden. Die Veranstaltungen werden jeweils von der Stadtpolizei bewilligt.

Aufgrund einer Ausweitung verschiedener Anlässe wurde das Bewilligungskontingent der Stadtpolizei überschritten. Das Amt für Baubewilligungen forderte die Grundeigentümerschaften (Dolder Hotel AG, Immobilien Stadt Zürich) auf, ein Baubewilligungsgesuch einzureichen, um eine entsprechende Rechtsgrundlage für die möglichen Anlässe auf dem Areal zu schaffen. Mit Bauentscheid Nr. 775/13 vom 28. Mai 2013 hat die Baubewilligungsbehörde der Stadt Zürich eine Rahmenbewilligung für insgesamt 44 Veranstaltungstage pro Kalenderjahr, verteilt auf vier Veranstaltungskategorien, erteilt. Die Dauer der Veranstaltungen wurde geregelt und bis 22.00 beziehungsweise bis 23.00 Uhr bewilligt. In den jeweiligen Veranstaltungskategorien sind unterschiedliche Lärmemissionen möglich.

Für die Veranstaltungen wurde ein Mobilitätskonzept erarbeitet.

Die Rahmenbewilligung ist rechtskräftig. Sämtliche Veranstaltungen sind auf deren Basis von der Stadtpolizei bewilligen zu lassen. Eine schleichende Vermehrung von Veranstaltungen wurde mit der Rahmenbewilligung unterbunden. Es bestehen heute klare Rechtsverhältnisse für die Durchführung von temporären Nutzungen auf dem Areal der Dolder Sportanlagen (Dolder Bad und Dolder Kunsteisbahn). Eine zusätzliche Regelung ist nicht notwendig.

4. Erhalt der Dolder Kunsteisbahn für die Allgemeinheit

Die Stadt Zürich ist Eigentümerin des Grundstücks und der Gebäude der Dolder Kunsteisbahn. Der Stadtrat will die Dolder Kunsteisbahn wie bisher für die Öffentlichkeit erhalten. Die Anlage ist ein wichtiger Bestandteil des Sportstättenangebots der Stadt Zürich und dient sowohl dem freien Sportbetrieb der Bevölkerung als auch dem Vereins- und Schulsport.

Der Stadtrat hat die Erhaltung der Dolder Kunsteisbahn mit Beschluss Nr. 835 vom 5. Oktober 2016 bekräftigt, indem er den Kredit für die Sanierung der Kunsteisbahn beschlossen hat. Die Sanierung sichert den Betrieb der Kunsteisbahn für die nächsten 20 Jahre.

Die Dolder Kunsteisbahn wird von der Betriebsgesellschaft Dolder Kunsteisbahn AG (DKAG) geführt. Die Zusammenarbeit mit der DKAG hat sich bewährt und soll in der heutigen Form weitergeführt werden. Der Stadtrat beantragt deshalb, dem Gemeinderat (mit einer separaten Weisung) den jährlichen Betriebsbeitrag von Fr. 375 000.– für weitere vier Jahre bis 2021 zu bewilligen. Die Erneuerung des Betriebsbeitrags gewährleistet damit den Betrieb und die heutige Nutzung der Dolder Kunsteisbahn für die nächsten vier Jahre.

Derzeit bestehen Betriebsverträge zwischen der Stadt Zürich und der Betreiberin, der DKAG sowie dem Verein Dolder Curlingbahnen. Im Betriebsvertrag mit der DKAG wurde keine Laufzeit vereinbart, er ist jährlich mit einer Frist von 12 Monaten kündbar.

Der Betriebsvertrag mit dem Verein Dolder Curlingbahnen zur Nutzung der Curlinghalle endet im Jahr 2021.

Eine Pflicht zur Anpassung der beiden Betriebsverträge besteht nicht.

Der Abschluss neuer oder die Verlängerung der bestehenden Betriebsverträge liegt gemäss Gemeindeordnung in der Kompetenz des Stadtrats.

5. Erhalt Dolder Bad für die Allgemeinheit

Das Bad befindet sich im Eigentum der Dolder Hotel AG. Obwohl der Gemeinderat einen jährlichen Beitrag im Umfang von Fr. 125 000.– an das Bad leistet, fällt für die Dolder Hotel AG ein Betriebsdefizit in knapp sechsstelliger Höhe an. Die Badanlagen sind heute in einem schlechten baulichen Zustand und bedürfen einer umfassenden Sanierung.

Das Dolder Bad ist das einzige Freibad auf dem Gebiet der Quartiere Fluntern, Hirslanden, Hottingen, Oberstrass und Witikon. In den ersten Betriebsjahren hatte das Wellenbad eine gewisse Bedeutung für die Gäste des Dolder Hotels. Dies änderte sich im Laufe der Zeit, was dazu geführt hat, dass die Dolder Hotel AG bereits zu Beginn der 1990er-Jahre erwogen hatte, das Bad zu schliessen. In der Folge beschloss der Gemeinderat, das Bad mit einem jährlichen Betriebsbeitrag zu unterstützen. Dank dieses Beschlusses konnte das Bad für die Bevölkerung erhalten bleiben.

Das Bad ist heute nicht gut ausgelastet. Die geringe Auslastung dürfte am renovationsbedürftigen Zustand des Bades liegen. Zudem sind die gut ausgebauten städtischen Badeanlagen starke Mitbewerber. Die Besucherinnen- und Besucherzahlen sind im Dolder Bad, insbesondere seit dem Wegfall der Wellenmaschine im Jahr 2006, stark rückläufig. Im Dolder Bad sind in der Regel keine Hotelgäste anzutreffen, da den Hotelgästen im Hotel selber ein moderner Wellnessbereich zur Verfügung steht.

Die Dolder Hotel AG ist unter den heutigen Voraussetzungen nicht mehr bereit, in das defizitäre Bad zu investieren und eine Sanierung der bestehenden Bauten vorzunehmen. Sie unterstützt das Interesse der Stadt, das Dolder Bad zu erhalten, und bietet Hand, entsprechende Lösungen zu suchen und umzusetzen.

Der Stadtrat würde gerne das Bad mit dem heutigen Angebot für die Allgemeinheit erhalten. Er hat deshalb die Verwaltung beauftragt, gemeinsam mit Dolder Hotel AG nach Lösungen zu suchen, die einen langfristigen Betrieb sicherstellen. Bis 2021 sollen entsprechende Massnahmen umgesetzt werden. Ein allfälliges zusätzliches finanzielles Engagement wird, sofern dies nicht in der Kompetenz des Stadtrats liegt, dem Gemeinderat zur Zustimmung unterbreitet.

Der Betrieb soll kurzfristig bis 2021 sichergestellt werden. Der Stadtrat beantragt deshalb dem Gemeinderat (mit einer separaten Weisung) den Betriebsbeitrag für die Jahre 2018–2021 an die Dolder Hotel AG von jährlich Fr. 125 000.– nochmals bis 2021 zu bewilligen.

Mit der Dolder Hotel AG besteht heute kein Vertrag, der einen langfristigen Erhalt des Dolder Bades sicherstellen würde. Der bestehende Vertrag bezieht sich auf den Betriebsbeitrag und ist jährlich kündbar.

6. Erhalt Golfplatz und Driving Range mit heutigem Angebot

Die Stadt Zürich ist Eigentümerin der beiden Grundstücke Dolder Golfplatz und Driving Range (vorderer Adlisberg).

Der Golfplatz wurde dem Verein Dolder Golfclub mit einem Baurechts- und einem Pachtvertrag überlassen. Die neuen Verträge wurden mit Beschluss des Stadtrats Nr. 1567 vom 5. Dezember 2012 genehmigt. Die Laufzeit dieser beiden Verträge beträgt 30 Jahre, was der Mindestlaufzeit eines selbstständigen und dauernden Baurechts entspricht.

Mit dem Baurechtsvertrag hat der Verein Dolder Golfclub Zürich die damals sanierungsbedürftigen Gebäude von der Stadt übernommen. Der Baurechtsvertrag beschränkt sich auf den Weiterbetrieb des heutigen Clubhauses und erlaubt keine Erweiterung desselben.

Im Rahmen der Neuverpachtung des Golfplatzes erfolgte keine Erweiterung der heutigen Fläche. Der Golfplatz bleibt damit mit dem heutigen Angebot bestehen. Das Golfplatzgelände ist nach wie vor zwischen 1. Dezember und 15. März uneingeschränkt öffentlich zugänglich und

kann in dieser Zeit von der Allgemeinheit genutzt werden. Zugunsten der Biodiversität wurde im Pachtvertrag neu festgehalten, dass das Golfplatzgelände naturnah und extensiv zu bewirtschaften ist.

Für die Nutzung des Areals im vorderen Adlisberg als Driving Range wurde 2001 ein unbefristeter gewerblicher Pachtvertrag mit einer Privatperson abgeschlossen. Dieser ist jeweils per Herbst und Frühjahr mit einer Kündigungsfrist von sechs Monaten kündbar. Die Gebäude auf dem Areal sind im Eigentum der Stadt Zürich verblieben.

Die Anlagen (Golfplatz und Driving Range) sind mit der BZO-Teilrevision 2014 baurechtlich als Erholungszone E1 gesichert. Die verpachtete Fläche ist deckungsgleich mit der Fläche der Erholungszone.

Der Stadtrat ist bestrebt, das heutige Angebot der Golfnutzung zu erhalten. Eine Veränderung oder Anpassung der heutigen Nutzungen sowie der bestehenden Verträge ist nicht vorgesehen.

V. Antrag

Gestützt auf die obigen Erwägungen beantragt der Stadtrat die Motion als erledigt abzuschreiben.

Dem Gemeinderat wird beantragt:

- 1. Der Bericht des Stadtrats zu den privaten und öffentlichen Projekten sowie zu den Erholungsanlagen im Adlisberg wird zur Kenntnis genommen.**
- 2. Die Motion, GR Nr. 2014/368, der SP-, Grüne-, GLP-, AL-Fraktionen betreffend Erarbeitung eines Masterplans für das Gebiet Adlisberg zur Sicherung der Erholungsflächen für die Stadtbevölkerung und zum Schutz der Lebensräume von Pflanzen und Tieren wird als erledigt abgeschrieben.**

Die Berichterstattung im Gemeinderat ist den Vorstehern des Hochbau-, des Tiefbau- und Entsorgungs- sowie des Schul- und Sportdepartements übertragen.

Im Namen des Stadtrats

die Stadtpräsidentin

Corine Mauch

die Stadtschreiberin

Dr. Claudia Cuche-Curti