



Weisung des Stadtrats an den Gemeinderat

vom 31. Januar 2024

GR Nr. 2024/35

Immobilien Stadt Zürich, Dolder Bad, Instandsetzung, neue einmalige Netto-Ausgaben, Abschreibung von Postulaten

1. Zweck der Vorlage

Die Stadt übernimmt das Dolder-Bad im Baurecht. Um den Betrieb zu gewährleisten, ist eine Instandsetzung notwendig. Die Instandsetzungskosten belaufen sich auf Fr. 16 817 000.–. Einschliesslich Reserven werden dem Gemeinderat neue einmalige Netto-Ausgaben von Fr. 19 962 000.– beantragt.

Gleichzeitig wird die Abschreibung der Postulate GR Nr. 2021/376 betreffend «Wiederaufnahme des Wellenbads im Dolder-Bad, Vereinbarung im Rahmen des Betriebsvertrags mit der Dolder Hotel AG» und GR Nr. 2021/384 betreffend «Langfristige Sicherung eines Freibads im Kreis 7 und Sicherung eines Vorkaufsrechts bei der Dolder Hotel AG für die betroffene Liegenschaft» beantragt.

2. Ausgangslage

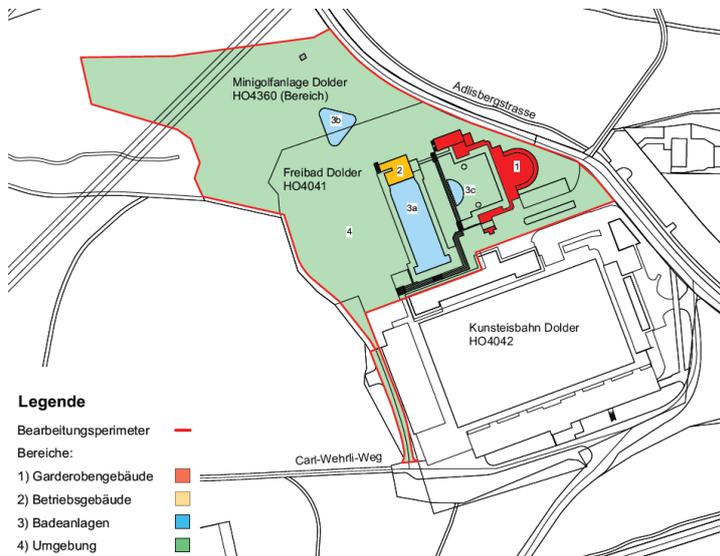
Das Dolder-Bad befindet sich am Zürichberg und ist das einzige Freibad für die umliegenden Quartiere Fluntern, Hirslanden, Hottingen, Oberstrass und Witikon. Angrenzend an das Freibad liegt die Kunsteisbahn Dolder. Das Dolder-Bad wurde 1934 erstellt und befindet sich im Eigentum der Dolder Hotel AG (DHAG).

Das Bad befindet sich in einem schlechten baulichen Zustand, weshalb eine Instandsetzung unumgänglich ist, um den Weiterbetrieb zu gewährleisten. Die DHAG hat signalisiert, dass sie angesichts des defizitären Betriebs nicht in der Lage ist, grössere Investitionen in das Bad zu tätigen und dessen längerfristigen Betrieb sicherzustellen. Die Stadt hat ein vitales Interesse daran, das Bad für die Bevölkerung weiterzubetreiben. Sie entrichtet der DHAG-Betriebsbeiträge (letztmals verlängert bis 2026, GR Nr. 2021/248) und übernimmt für den Fortbestand des Dolder-Bads ein selbständiges und dauerndes Baurecht (Stadtratsbeschluss (STRB) Nr. 570/2021) für 30 Jahre ab dem grundbuchlichen Vertragsvollzug (nach Vorliegen des rechtskräftigen Verpflichtungskredits für die Instandsetzung des Dolder-Bads).

2.1 Baulicher Zustand

Das Dolder-Bad umfasst ein Garderobengebäude mit Umkleiden, Eingangsportal und Kassenhäuschen, ein Betriebsgebäude mit Badewasseraufbereitungs- und Filteranlagen und einen Wellenmaschinenraum, ein 50-Meter-Freiluftbecken mit Sprungbrett, eine von Bäumen umgebene Spiel- und Liegewiese sowie einen Kinderspielbereich mit einem Nichtschwimmer- und einem Planschbecken. Hinter der Liegewiese befindet sich eine Minigolfanlage, die über das Bad erschlossen wird.

2/9



Situationsplan

Die Gebäude weisen teilweise grosse Schäden am Rohbau auf, die Dächer sind zum Teil undicht, die Elektro- und Sanitärinstallationen sowie die Warmwasseraufbereitung sind veraltet.

Die Badewassertechnik des 50-Meter-Beckens und des Nichtschwimmbeckens genügen den Vorschriften nicht und haben das Ende ihrer Lebensdauer überschritten und es sind auch keine Ersatzteile mehr verfügbar. Eine Überlaufrinne fehlt bei beiden Becken. Das 50-Meter-Becken ist undicht. Das Planschbecken verfügt über keine Badewasseraufbereitung. Da die Wasserhygiene wiederholt beanstandet wurde, wird das Planschbecken seit 2019 als Sandkasten genutzt.

Früher war das Dolder-Bad dank des Wellenbads über die Stadtgrenzen hinaus sehr bekannt. Infolge von Defekten und fehlenden Ersatzteilen musste die Wellenmaschine 2006 ausser Betrieb genommen werden. Der Gemeinderat hat ergänzend zum stadträtlichen Antrag mit Beschluss Nr. 4574 vom 10. November 2021 entschieden, im Bauprojekt die Reparatur oder Neubeschaffung der Wellenmaschine vorzusehen. Gleichzeitig wurde dem Stadtrat das Postulat GR Nr. 2021/376 betreffend «Wiederaufnahme des Wellenbads im Dolder-Bad, Vereinbarung im Rahmen des Betriebsvertrags mit der Dolder Hotel AG» zur Prüfung überwiesen.

Die Umgebung ist mehrheitlich in einem guten, gepflegten Zustand. Die Gehwegplatten weisen jedoch Unebenheiten und Risse auf.

Die Anforderungen des Behindertengleichstellungsgesetzes (SR 151.3) werden im Dolder-Bad nicht erfüllt.

In einzelnen Gebäudeteilen wurden Schadstoffe nachgewiesen, die bei einem baulichen Eingriff fachgerecht entsorgt werden müssen. Die Eigentümerin DHAG hat sich im Baurechtsvertrag dazu verpflichtet, die Kosten für die Schadstoffsanierung zu übernehmen.



Im Sinne der Zielerreichung NettoNull sollen Dachflächen durch das Elektrizitätswerk (ewz) mit Photovoltaik-Anlagen (PV-Anlagen) ausgestattet werden.

Des Weiteren hat der Gemeinderat den Stadtrat mit Beschluss Nr. 4574 vom 10. November 2021 beauftragt, ein Mobilitätskonzept mit Szenarien und Massnahmen zu erstellen, mit dem Ziel, dass die Besuchenden des Dolder-Bads und der Kunsteisbahn Dolder zur Anreise vermehrt die öffentlichen Verkehrsmittel benützen. Im Wesentlichen sieht das Mobilitätskonzept folgende Massnahmen vor:

- Bereitstellen von direkten und sicheren Fusswegen von den nahegelegenen ÖV-Haltestellen zum Dolder-Bad (Trottoiregestaltung, Fussgängerquerungen, Fussgängerwege)
- Gestalten eines attraktiven und sicheren Eingangs zum Bad für Fussgängerinnen und Fussgänger sowie Velofahrende
- Ergänzen des ÖV-Angebots

Der Umfang des Mobilitätskonzepts geht über den Projektperimeter der Instandsetzung des Dolder-Bads hinaus. Die mögliche Umsetzung von Massnahmen setzt ein quartierübergreifendes Projekt voraus, in Zusammenarbeit mit allen involvierten Grundeigentümerschaften und städtischen Dienstabteilungen.

3. Bauprojekt

Garderobengebäude. Der Säulengang des Garderobengebäudes wird erneuert und mit einer Pergola als leichte Stahlkonstruktion im Obergeschoss (OG) zu einer zweigeschossigen Säulenhalle ergänzt. Das Oberdeck wird mit Liegeflächen und einem Sonnenschutz ausgestattet. Die beiden Seitenflügel des Gebäudes bleiben erhalten.

Die Treppen ins OG erfüllen die aktuellen Sicherheitsanforderungen nicht und müssen ersetzt werden. Die zwei geschwungenen Treppen werden als Betonkonstruktion ausgeführt.

Die Kabinen im Säulengang werden mit bisher fehlenden Nutzungen wie Familienkabinen und Duschen ergänzt. Die Nasszellen mit Duschen und Toiletten im Erdgeschoss (EG) und Untergeschoss (UG) werden vollständig erneuert und den aktuellen Anforderungen angepasst. Zusätzlich wird eine neue behindertengerechte Nasszelle erstellt.

Neben dem Eingang zur Badeanlage ist ein neues Zugangs-Drehkreuz vorgesehen, im Lager werden Verkaufsflächen eingerichtet.

Da im heutigen Badebetrieb viel weniger Umkleidekabinen benötigt werden als früher, werden in der Rotunde des Garderobengebäudes die Kabinen teilweise rückgebaut. Es werden Nischen erstellt, in denen Garderobenschränke und Beauty Corner untergebracht werden. Um die natürliche Belüftung zu verbessern und Überhitzung zu vermeiden, wird im Eingangsbereich das Glasoberlicht entfernt, die Dachöffnung kreisförmig erweitert und der ehemalige Bügelraum zu einem begrünten Innenhof umgestaltet. Der Raum im OG der Rotunde, der aktuell leer steht, soll künftig als Trainingsraum genutzt werden. Damit der Trainingsraum unabhängig vom Badebetrieb erreicht werden kann, sind ein separater Aussenzugang und eine Innentreppe vorgesehen.



4/9

Die stark abgenützte und teilweise rissige Aussenhülle wird vollumfänglich instand gesetzt. Fenster und Aussentüren werden erneuert und die Dachflächen instand gesetzt. Sämtliche inneren Oberflächen werden erneuert.

Die in der Gebäudeuntersuchung gefundenen Schadstoffe werden fachgerecht entfernt und entsorgt. Diese Kosten sowie die Laborkosten für die Raumluftmessungen mit den ergänzenden Untersuchungen und die Ausführungsbegleitung gehen zu Lasten des Baurechtgebers (DHAG).

Betriebsgebäude. Das eingeschossige Betriebsgebäude (Filter- und Maschinenhaus) muss vollständig ersetzt werden. Einzig die Bodenplatte unter dem Wellenmaschinenraum und die Wellenkammer können erhalten bleiben. Um ausreichend Platz für die Badwassertechnik und die Wellenmaschine zu schaffen, wird der Ersatzbau grösser als das bestehende Gebäude. Unter dem Betriebsgebäude sind die benötigten Funktionsbecken für die Wasseraufbereitung vorgesehen. Zum Spielbereich hin wird die Rückfassade als Sitznische ausgebildet. Auf dem Dach ist eine schattenspendende Pergola vorgesehen.

Schwimmbecken. Bei allen drei Schwimmbecken wird die Verkleidung entfernt, der Beton saniert und mit einer neuen Auskleidung abgedichtet. Im 50-Meter-Schwimmbecken wird ausserdem der Beckenrand mit keramischen Platten ausgekleidet. Das Planschbecken, das im Moment als Sandkasten benutzt wird, wird an die Wasseraufbereitung angeschlossen um wieder als Planschbecken nutzbar zu sein.

Umgebung. Die Umgebung wird basierend auf der ursprünglichen Gestaltung und unter Berücksichtigung der Anforderungen an die Barrierefreiheit erneuert. Für die Barrierefreiheit werden Rampen gebaut, Treppenanlagen mit Handläufen ergänzt und die Aussenduschen bodeneben ausgebaut. Die Brunnenelemente werden instand gesetzt und der Spielplatz mit neuen Spielgeräten ergänzt. Auf der ganzen Anlage werden 30 Solitärbäume gepflanzt. Auf der Minigolf-Anlage werden Reparaturen vorgenommen, zudem werden die Grünflächen und Spielflächen instand gestellt und gereinigt.

Badwassertechnik. Die Badwasseraufbereitung wird komplett ersetzt und auf den neusten Stand der Technik gebracht. Die Beckenverrohrung wird in allen Becken erneuert. Die Wellenmaschine wurde 2006 aufgrund von technischen und betrieblichen Mängeln ausser Betrieb genommen. Der Zustand der Wellenmaschine wurde im Rahmen der Projektierung genau untersucht. Die Materialien sind funktionstüchtig, müssen jedoch instandgesetzt werden. Der Antrieb ist defekt und wird durch einen neuen hydraulischen Antrieb ersetzt. Die Wellenkammer wird neu gestrichen und die Wellentanks auf die Dimension der Kammer abgestimmt.

Gebäudetechnik. Die Duschen und Toilettenanlagen werden erneuert und an das neue Betriebskonzept angepasst. Das Warmwasser für die inneren Duschen und die behindertengerechte Nasszelle wird über eine Wärmepumpe bereitgestellt. Die Trinkwasserzuleitung sowie die Schmutz- und Regenwasserkanalisationsleitungen werden erneuert. Sämtliche Sanitärinstallationen werden ersetzt.

Das Chemielager, die Technikräume, der Maschinenraum und das Betriebsgebäude werden mit mechanischen Abluftventilatoren ausgerüstet.



5/9

Die Kommunikationsleitungen laufen im Kassenbereich zusammen. Die Zutrittsanlage wird ersetzt.

Sämtliche elektrischen Installationen im Dolder-Bad müssen ersetzt werden. Im Garderobengebäude sind Leuchten vorgesehen, die sich optisch an der Erstellungszeit orientieren, jedoch auf LED-Technik basieren. Die Steuerung erfolgt bedarfsabhängig und lokal mit Bewegungsmeldern. Weil das Betriebsgebäude zurückgebaut wird, werden die elektrischen Installationen komplett ersetzt. Die Beleuchtung erfolgt mit funktionalen, modernen und effizienten LED-Leuchten.

Im Rahmen der Bauarbeiten werden in der Umgebung die Erschliessungsröhre optimiert verlegt. Der Haupt-Erschliessungsweg zwischen Garderobengebäude und Minigolf-Anlage wird neu mit Pollerleuchten ausgestattet. Bei der Minigolf-Anlage wird ausserdem die Beleuchtung beim Kassenhäuschen ersetzt. Für die Sicherheit der Badegäste werden fünf SOS-Gegenprechanlagen aufgestellt und es wird ein Sprachdurchsage-System installiert.

Hitzeminderung und Biodiversität. Das Dolder-Bad ist mit seinen umgrenzenden Höhenzügen, den Hang- und Talwinden ein kühler Ort für die angrenzenden Wohnquartiere. Artenreiche Wiesengesellschaften mit heimischen Wildblumen und einzelne Sträucherarten tragen zur hohen Biodiversität bei und unterstützen Flora und Fauna. 30 neue, grosszügige Solitärbäume stärken den Grüngürtel. Die Flächen im Freibad sind weiterhin möglichst gering versiegelt, um die Hitze zu mindern. Der Baumbestand wird grösstenteils erhalten. Der ehemalige Bügelraum im Badehaus wird zu einem Innenhof umgebaut und begrünt (siehe auch weiter oben). Damit kann die Überhitzung im Badehaus minimiert und die natürliche Durchlüftung verbessert werden.

Energie und Treibhausgase. Sondagen haben ergeben, dass beim Garderobengebäude einzig das Dach des zweigeschossigen Traktes die nötige Tragfähigkeit für eine PV-Anlage aufweist, jedoch nicht in Kombination mit einer Begrünung.

Das ewz errichtet und betreibt als Contractor die PV-Anlage auf dem Dach des Garderobengebäudes. Im Rahmen eines Eigenverbrauchsmodells liefert das ewz den zeitgleich produzierten und verbrauchten Solarstrom an das Dolder-Bad, wobei für das Dolder-Bad im Vergleich zum herkömmlichen Strombezug kein finanzieller Nachteil entsteht.

Für die Solarstromlieferung wird zwischen dem ewz und der Immobilien Stadt Zürich (IMMO) ein verwaltungsinterner Vertrag für die Dauer von 25 Jahren abgeschlossen. Dieser weist im Wesentlichen folgende Inhalte auf:

- Das ewz plant, realisiert und finanziert eine PV-Anlage auf den Dachflächen des Garderobengebäudes vor und betreibt diese Anlage über eine Dauer von 25 Jahren.
- Das ewz beliefert das Dolder-Bad während 25 Jahren mit Solarstrom aus dieser Anlage im Eigenverbrauch und verrechnet den Solarstrom auf der Stromrechnung.
- Die IMMO überlässt dem ewz die Dachflächen unentgeltlich zur Nutzung für die PV-Anlage.



ewz realisiert auf Basis des Leistungsauftrags an das Elektrizitätswerk für das Erbringen von Energiedienstleistungen (AS 732.100) das «PV-Contracting». Wie in der Rahmenvereinbarung zwischen IMMO und ewz definiert, verzinst ewz die Investitionskosten des vorliegenden Projekts mit 4 Prozent. Der Projektdeckungsbeitrag aller Energiedienstleistungsprojekte gesamthaft, einschliesslich Kapitalkosten, muss gemäss Art. 3 «Wirtschaftlichkeit» des Leistungsauftrags mindestens 10 Prozent betragen. Diese Vorgabe wird mit dem vorliegenden Projekt erreicht. Damit erfüllt ewz das Erfordernis der Wirtschaftlichkeit gemäss Art. 3 des Leistungsauftrags.

Das Dach über dem ehemaligen Bügelraum muss aufgrund der neuen runden Öffnung neu aufgebaut werden, was eine extensive Begrünung ermöglicht. Auf den übrigen Dachflächen sind aufgrund der eingeschränkten Tragfähigkeit keine ökologischen Massnahmen möglich.

Um den Verbrauch von neuem Material zu reduzieren, werden wo immer möglich vorhandene Bauteile wiederverwendet. So ist vorgesehen, die Türen der Umkleidekabinen instand zustellen und wieder zu verwenden. Die neuen Bauteile aus Stahl und Holz werden so eingebaut, dass sie wieder demontierbar sind. Zur CO₂-Reduktion kommt nur Schnittholz zur Anwendung und keine verleimten Elemente.

4. Termine

Die Instandsetzungsarbeiten beginnen nach der Sommersaison 2024 und werden bis im Mai 2026 abgeschlossen sein. Damit wird das Freibad nur eine Sommersaison geschlossen bleiben.

5. Kosten

Gemäss Kostenvoranschlag der ARGE GFA Gruppe für Architektur GmbH / BGS & Partner AG, Zürich, ist mit Instandsetzungskosten von Fr. 16 817 000.– (einschliesslich Projektierungskosten) zu rechnen. Die Netto-Ausgaben belaufen sich einschliesslich Reserven auf Fr. 19 962 000.– und setzen sich wie folgt zusammen:

	Total in Fr.
0 Grundstück (exkl. Landkosten)	303 000
1 Provisorien und Vorbereitungsarbeiten	1 666 000
2 Gebäude	7 245 000
3 Betriebseinrichtungen	3 201 000
4 Umgebung	3 322 000
5 Baunebenkosten	964 000
9 Ausstattung	116 000
Instandsetzungskosten (Zielkosten)	16 817 000
Reserven (ca. 20 %)	3 327 000
Brutto-Ausgaben	20 144 000
Abzgl. Kosten Schadstoffsanierung	–182 000
Netto-Ausgaben	19 962 000

Preisstand: 1. Oktober 2023, Zürcher Index der Wohnbaupreise



Im Baurechtsvertrag (siehe auch STRB Nr. 570/2021) wurde vereinbart, dass der Baurechtsgeber (DHAG) die Kosten für die Schadstoffsanierung übernimmt. In einer Absichtserklärung hat die DHAG die Zahlung dieser Kosten in der Höhe von Fr. 182 000.– (einschliesslich 8,1 Prozent Mehrwertsteuer) bekräftigt. Der Verpflichtungskredit kann gemäss § 110 Abs. 2 Gemeindegesetz (LS 131.1) als Saldo zwischen Ausgaben und Einnahmen beschlossen werden, da die Beiträge der DHAG rechtskräftig feststehen.

Der mit GR Nr. 2021/248 bewilligte Projektierungskredit von Fr. 2 005 000.– ist in den Netto-Ausgaben enthalten.

Die im Total enthaltenen Kosten für die PV-Anlage von Fr. 144 000.– (einschliesslich 20 Prozent Reserve) werden vom ewz getragen.

6. Folgekosten

Die jährlichen Folgekosten belaufen sich auf rund 1,6 Millionen Franken. Die personellen Folgekosten sind in den bereits bewilligten Betriebsbeiträgen (GR Nr. 2021/248) enthalten.

Kapitalfolgekosten	Fr.
Verzinsung 1,75 %*, Investitionen Fr. 19 962 000.–	350 000
Abschreibungen:	
Hochbauten (Abschreibungsdauer 30 Jahre, Investitionen Fr. 11 995 000.–)	400 000
Betriebseinrichtungen (Abschreibungsdauer 20 Jahre, Investitionen Fr. 3 841 000.–)	192 000
Umgebung (Abschreibungsdauer 20 Jahre, Investitionen Fr. 3 986 000.–)	200 000
Mobiliar (Abschreibungsdauer 5 Jahre, Investitionen Fr. 140 000.–)	28 000
Betriebliche Folgekosten	
2 %**, Investitionen Fr. 19 962 000.–	400 000
Total	1 570 000
* Zinssatz für «Schulden bei der Finanzverwaltung» gemäss STRB Nr. 1142/2023	
** Betriebliche Folgekosten gemäss Handbuch über den Finanzhaushalt der Zürcher Gemeinden, kantonales Gemeindeamt	

7. Abschreibung Postulat GR Nr. 2021/376 betreffend Wiederaufnahme des Wellenbads im Dolder-Bad, Vereinbarung im Rahmen des Betriebsvertrags mit der Dolder Hotel AG

Am 22. September 2021 reichten Yasmine Bourgeois (FDP) und Sofia Karakostas (SP) und 9 Mitunterzeichnende folgendes Postulat, GR Nr. 2021/376, ein:

Der Stadtrat wird aufgefordert zu prüfen, wie im Betriebsvertrag zwischen der Stadt Zürich und der Dolder Hotel AG vereinbart werden kann, das Wellenbad wieder als echtes Wellenbad zu betreiben.

Begründung:

Noch heute spricht der Volksmund beim Dolder-Bad vom «Wellenbad». Dies, obwohl seit 15 Jahren keine Wellen mehr erzeugt werden können. Früher war der Besuch des Wellenbads gerade wegen dieser Wellenmaschine ein Glanzpunkt für jedes Kind. Sehnsüchtig verfolgte man den Minutenzeiger der grossen Uhr und wartete ungeduldig darauf, dass pünktlich zur vollen Stunde ein Horn den Einsatz der Wellenmaschine ankündigte. Sofort strömten dann alle Kinder und Jugendlichen in die südöstliche Ecke des Bades, wo sich die Wellen türmten.



8/9

Seit dem Defekt der Wellenmaschine im Jahr 2006 wurde es still im Wellenbad. Im Rahmen der Sanierung möchte der Stadtrat vorerst auf Attraktivitätssteigerung der Anlage und damit auch auf eine Wellenmaschine verzichten. Er verweist darauf, dass Attraktionen auch später ergänzt werden können. Das stimmt - ausser für den Einbau einer Wellenmaschine, deren Einbau später kaum mehr zu vernünftigen Kosten möglich wäre.

Wir bitten deshalb den Stadtrat, den Kindern künftiger Generationen dasselbe unbeschwerte Vergnügen zu bieten, das frühere Kindergenerationen erleben durften.

Die Wellenmaschine wird im Rahmen des vorliegenden Bauprojekts instand gesetzt (siehe Kapitel 3). Das Postulat GR Nr. 2021/376 kann als erledigt abgeschrieben werden.

8. Abschreibung Postulat GR Nr. 2021/384 langfristige Sicherung eines Freibads im Kreis 7 und Sicherung eines Vorkaufsrechts bei der Dolder Hotel AG für die betreffende Liegenschaft

Am 22. September 2021 reichten Dr. Balz Bürgisser (Grüne) und Ivo Bieri (SP) folgendes Postulat, GR Nr. 2021/384, ein:

Der Stadtrat wird aufgefordert zu prüfen, wie im Kreis 7 langfristig ein Freibad (eventuell in Kombination mit einem Hallenbad) gesichert werden kann. Insbesondere soll sich der Stadtrat bei der Dolder Hotel AG dafür einsetzen, dass die Stadt ein Vorkaufsrecht für die betreffende Liegenschaft erhält.

Begründung

Der neue, am April 2021 beurkundete Baurechtsvertrag zwischen der Dolder Hotel AG und der Stadt Zürich endet nach einer Laufzeit von 30 Jahren. In 30 Jahren gehen die Bauten und Anlagen des Dolder-Bad also ins Eigentum der Dolder Hotel AG über. Es ist also möglich, dass dann das beliebte Freibad aufgehoben wird. Diese Situation ist für die Bevölkerung im Kreis 7 - bestehend aus den Quartieren Höttingen, Hirslanden Fluntem und Witikon - unbefriedigend. Die Stadt soll daher bei der Dolder Hotel AG jetzt schon da rauf hinwirken, dass nach 30 Jahren eine Anschlusslösung fürs Dolder-Bad gefunden wird. Zu bevorzugen ist der Kauf der betreffenden Liegenschaft durch die Stadt, was durch ein Vorkaufsrecht abzusichern ist. Falls die Dolder Hotel AG dies ablehnt, ist der Stadtrat auf gefordert, ein Freibad (eventuell in Kombination mit einem Hallenbad) im Kreis 7 auf einem städtischen Grundstück rechtzeitig zu planen. Es gibt solche für ein Bad geeignete Grundstücke im Kreis 7.

Die DHAG ist nicht bereit, das Grundstück (Kat.-Nr. HO4041), auf dem das Dolder-Bad hauptsächlich liegt, zu verkaufen. Deshalb möchte sie zum heutigen Zeitpunkt der Stadt auch kein Vorkaufsrecht gewähren. Der Bedarf eines Freibads im Kreis 7 ist unbestritten, weshalb der Stadtrat das Anliegen einer langfristigen Sicherung verfolgt. Mit Übernahme des Baurechts gemäss STRB Nr. 570/2021 ist der Betrieb des Dolder-Bads für 30 Jahre gesichert.

Eine konkrete Planung an einem alternativen Standort erscheint zum aktuellen Zeitpunkt nicht angezeigt. Die Planung für die Weiterführung des Freibads am heutigen Standort oder auf einem anderen Grundstück im Kreis 7 wird rechtzeitig in Angriff genommen. Das Postulat GR Nr. 2021/384 kann als erledigt abgeschrieben werden.

9. Budgetnachweis und Zuständigkeit

Die Ausgaben sind im Budget 2024 enthalten und im Finanz- und Aufgabenplan 2024–2027 vorgemerkt.

Für die Bewilligung von neuen einmaligen Ausgaben von 2 bis 20 Millionen Franken ist gemäss Art. 59 lit. a Gemeindeordnung (GO, AS 101.100) der Gemeinderat zuständig.



9/9

Da es sich um ein departementsübergreifendes Geschäft handelt, bestimmt der Stadtrat gemäss Art. 45 Abs. 2 Reglement über Organisation, Aufgaben und Befugnisse der Stadtverwaltung (ROAB, AS 172.101) das für die Umsetzung zuständige Departement. Vorliegend ist das Hochbaudepartement (HBD) für die Umsetzung zuständig. Die departementsinterne Zuständigkeit richtet sich nach den jeweiligen Organisationsreglementen (Art. 45 Abs. 3 ROAB).

Dem Gemeinderat wird beantragt:

- 1. Für die Instandsetzung des Dolder-Bads werden neue einmalige Netto-Ausgaben von Fr. 19 962 000.– bewilligt (Preisstand: 1. Oktober 2023, Zürcher Index der Wohnbaupreise).**

Unter Ausschluss des Referendums:

- 2. Das Postulat GR Nr. 2021/376 von Yasmine Bourgeois (FDP), Sofia Karakostas (SP) und 9 Mitunterzeichnenden vom 22. September 2021 betreffend Wiederinbetriebnahme des Wellenbads im Dolder-Bad, Vereinbarung im Rahmen des Betriebsvertrags mit der Dolder Hotel AG wird als erledigt abgeschrieben.**
- 3. Das Postulat GR Nr. 2021/384 von Dr. Balz Bürgisser (Grüne) und Ivo Bieri (SP) vom 29. September 2021 betreffend langfristige Sicherung eines Freibads im Kreis 7 und Sicherung eines Vorkaufsrechts bei der Dolder Hotel AG für die betreffende Liegenschaft wird als erledigt abgeschrieben.**

Die Berichterstattung im Gemeinderat ist dem Vorsteher des Hochbaudepartements sowie dem Vorsteher des Schul- und Sportdepartements übertragen.

Im Namen des Stadtrats

Die Stadtpräsidentin
Corine Mauch

Die Stadtschreiberin
Dr. Claudia Cuche-Curti