

**Auszug
aus dem Protokoll des Stadtrates von Zürich**

vom 7. Juli 2010

1206. Dringliche Schriftliche Anfrage von Niklaus Scherr und 35 Mitunterzeichnenden betreffend bauliche Veränderungen in der Flussbadi Oberer Letten. Am 26. Mai 2010 reichten Gemeinderat Niklaus Scherr (AL) und 35 Mitunterzeichnende folgende Dringliche Schriftliche Anfrage, GR Nr. 2010/227, ein:

Am 31. März 2010 hat der Stadtrat eine Umbaubewilligung für die Flussbadi Oberer Letten ausschreiben lassen und am 14. April 2010 einen Kredit von 6,12 Mio. Franken für Instandstellung und Umbau bewilligt (StRB Nr. 662). Neben der Instandsetzung sieht das Projekt vor, den bisher für die Frauen reservierten Trakt mit Garderoben und Dachterrasse aufzuheben und an seiner Stelle ein teilweise überdecktes Restaurant mit anschliessender Gästeterrasse zu erstellen. Gemäss der offenbar unvollständigen Aussteckung – ein Teil der Baugespanne wurden vor Beginn der Badesaison entfernt – ist für den Neubau des Gastrobereichs auch ein seitlicher Anbau geplant, der gut die Hälfte des schmalen Gehwegs überstellt.

Die gegenüberliegende Seite des Oberen Letten ist schon seit einiger Zeit zu einer eigentlichen Event- und Partymeile mit Beach-Volleyball-Anlage und Gastrobetrieb umfunktioniert worden, die von enormen Besuchermassen aus dem ganzen Millionen-Zürich frequentiert wird. Unter den ansässigen Quartierbewohnerinnen und -bewohnern regt sich wachsender Unmut, dass die von ihnen geschätzte Oase für Entspannung und Ruhe immer mehr dem Kommerz und der Eventitis geopfert werden soll. Zurzeit werden Unterschriften für eine Petition gegen den geplanten Umbau gesammelt.

Da der für die Vorlage erforderliche Budgetkredit 2010 irrtümlicherweise in einer Sammelweisung enthalten war, muss mit den Zusatzkrediten 1. Serie ein separater Zusatzkredit von 1 Mio. Franken beschlossen werden. Im Hinblick auf diesen Entscheid, der am 14. Juli terminiert ist, bitten wir den Stadtrat um Beantwortung folgender Fragen:

1. Trifft es zu, dass die Immo auf Beginn der Badesaison einen Teil der Baugespanne hat abmontieren lassen? Wenn ja; aus welchem Grund? Fürchtet die Stadtverwaltung, dass die Badegäste in unerwünschter Weise auf das Bauvorhaben aufmerksam werden könnten?
2. Trifft es zu, dass auf einem erheblichen Teil der Frauenabteilung ein rückwärtiger Anbau geplant ist, welcher die Hälfte des schmalen Gehwegs überstellt? Wenn ja: wofür ist dieser Anbau erforderlich?
3. Die Badi Oberer Letten figuriert im Inventar der schützenswerten Bauten. Sind die geplanten baulichen Veränderungen (u. a. Einbau einer Theke auf dem Frauendeck, Aufstockung des Kopftrakts für Abluftanlagen) mit dem Schutzzweck der Anlage vereinbar?
4. Das ganze vom Umbau betroffene Areal liegt in der Freihaltezone. Inwiefern ist eine Umnutzung des für den Badebetriebes erstellten Bauteils für Gastrozwecke und als «Mehrzweckraum» (StRB Seite 3) baurechtlich zulässig?
5. Was für Öffnungszeiten sind für den Gastrobereich vorgesehen? Sind Öffnungszeiten ausserhalb der offiziellen Badezeiten mit dem vorherrschenden Zonenzweck der Freihaltezone (Sport und Erholung) überhaupt vereinbar?
6. Ist der Stadtrat nicht auch der Meinung, die Badi Oberer Letten sollte möglichst umfassend ihrem Zweck als Ort der Erholung, nicht zuletzt für die mit Freiräumen nicht verwöhnte Quartierbevölkerung erhalten bleiben – zumal auf der gegenüberliegenden Seite genügend Event-Angebote vorhanden sind?

Der Stadtrat beantwortet die Anfrage wie folgt:

Vorbemerkung

An seiner Sitzung vom 30. Juni hat der Stadtrat das Projekt zur Instandsetzung des Flussbades Oberer Letten nochmals geprüft. Anders als in der ursprünglichen Vorlage vorgesehen, soll das heutige Frauendeck während der Badezeit in seiner Form und Exklusivität beibehalten werden und nur im Abendbetrieb auch für Männer geöffnet sein. Ein Restaurant war und ist nicht geplant. Vielmehr beschränkt sich das Angebot auf einen Gastro-Kiosk, der zusammen mit einer gedeckten Gästeterrasse vor dem Frauendeck platziert wird. Die Zahl der Tische und Sitzgelegenheiten reduziert sich gegenüber der heutigen Situation, das Mitteldeck steht als reine Liegefläche zur Verfügung. Der Stadtrat ist überzeugt, dass mit diesen Anpassungen die bisherige Identität des Flussbades gewahrt wird.

In der Schriftlichen Anfrage wird mit Blick auf die Behandlung der Zusatzkredite I. Serie im Gemeinderat erwähnt, dass für das Projekt ein separater Zusatzkredit von 1 Mio. Franken beschlossen werden muss. Festzuhalten ist, dass die Instandsetzung des Flussbades Oberer Letten in der langfristigen Finanzplanung der Immobilien-Bewirtschaftung (IMMO) bereits vor mehreren Jahren berücksichtigt wurde. Gemäss damaliger Grobschätzung ging man von Kosten von knapp 2 Mio. Franken aus, weshalb das Vorhaben zum Zeitpunkt der ordentlichen Budgetierung (Mai 2009) im Sammelkonto Nr. 4040500168 korrekt budgetiert wurde. Die für das Jahr 2010 vorgesehene Kredittranche von 1 Mio. Franken war also im Budget 2010 enthalten, das der Gemeinderat am 12. Dezember 2009 bewilligt hat.

Da die Gesamtkosten des Bauvorhabens in der Folge aber die Grenze von 2 Mio. Franken überschritten, muss das Projekt gemäss finanzwirtschaftlichen Richtlinien als Einzelkredit geführt werden. Diesem Umstand wurde im Kreditantrag zuhanden des Stadtrates Rechnung getragen, indem neben dem eigentlichen Ausführungskredit ordnungsgemäss und im Rahmen der Zusatzkredite I. Serie auch die ordentliche Kreditübertragung der Jahrestranche 2010 in ein Einzelkreditkonto beantragt wurde. Es handelt sich im vorliegenden Fall deshalb um eine saldoneutrale Kreditübertragung bzw. Berichtigung und nicht um einen Zusatzkredit im eigentlichen Sinne. Der Budgetkredit 2010 von 1 Mio. Franken war für dieses Vorhaben vorhanden und vom Gemeinderat bewilligt, wenn auch nicht auf dem korrekten Konto. Die Bewilligung des Ausführungskredits lag in der Kompetenz des Stadtrates (StRB Nr. 662/2010), da es sich um gebundene Ausgaben handelt, für die der Stadtrat abschliessend zuständig ist.

Zu Frage 1: Die Ausschreibungsfrist der Baueingabe und somit die Zeitspanne, während der die Profile stehen bleiben müssen, dauerte vom 1. April bis 21. April 2010. Während dieser Zeitspanne wurde weder vom Sportamt und der IMMO noch von den Architekten ein Rückbau angeordnet.

In der ersten Maiwoche 2010 demontierte das Sportamt aus Sicherheitsgründen die jeweils oberen Teile der Gespanne, welche beim künftigen Gastro-Kiosk die Rampe und die Fluchttreppe des Mehrzweckraums definieren. Ein Teil der Gespanne der Fluchttreppe am hinteren Gebäudeende war von Vandalen abgebrochen und in den Fluss bzw. auf das Buschufer geworfen worden.

Zu Frage 2: Es trifft zu, dass das bestehende eingeschossige Gebäude am südöstlichen Ende des Flussbades mit einer Treppenanlage und einer Rampe erweitert wird. Die baulichen Erweiterungen sind das Resultat gesetzlicher Auflagen zur Sicherstellung der Zugänglichkeit für Behinderte und feuerpolizeilicher Vorschriften (Fluchttreppe für die Terrasse auf dem Dach des Gebäudes). Die rollstuhlgängige Rampe verbindet das Niveau des Durchgangswegs mit dem etwa 40 cm höher liegenden Erdgeschossniveau. Die Position der Rampe berücksichtigt die Situation der neuen Behinderten-WC und ermöglicht den Zugang zum gesamten Gebäude, da die neue Fluchttreppe mit einem Treppenlift ausgerüstet ist. Die Fluchttreppe wird von der Feuerpolizei unabhängig von der Art der Nutzung des Gebäudes gefordert, weil bei einer umfassenden Instandsetzung die heutigen Fluchtwegvorschriften eingehalten werden müssen.

Zu Frage 3: Da das Flussbad Oberer Letten im Inventar der schützenswerten Bauten verzeichnet ist, gilt für die Stadt Zürich als Eigentümerin der Anlage die Selbstbindung gemäss § 204 des Planungs- und Baugesetzes. Dadurch ist die Denkmalpflege als Fachstelle im Planungsprozess involviert sowie in den Planungsgremien vertreten.

Vor dem Frauendeck, unter dem bestehenden Vordach des Kopfbaus, ist eine Theke vorgesehen, die als verschiebbares, jederzeit entfernbare Möbel aufgeführt wird. Die Theke soll sich in der Materialisierung und in der Farbgebung der übrigen Möblierung auf der Terrasse anpassen. Die Kosten der Theke sind übrigens vom Pächter zu übernehmen. Aus Sicht der Denkmalpflege wird das Flussbad durch die mobile Theke nicht beeinträchtigt.

Der Kopfbau wird nicht im Sinn eines zusätzlichen Geschosses aufgestockt, sondern es wird ein technisch erforderlicher Aufbau als additives Element auf das Dach gesetzt, der in seinen Abmessungen und insbesondere in der Höhe auf das Notwendige minimiert wird. Der Aufbau wird möglichst weit von den Dachrändern abgerückt, um den Ausdruck der schwebenden Deckenplatten beizubehalten.

Für Gastro-Kioske werden vom Umwelt- und Gesundheitsschutz Zürich grundsätzlich Lüftungsanlagen gefordert. Die Lage des Lüftungsgeräts auf dem Dach des Kopfbaus ist das Ergebnis einer Evaluation von verschiedenen Standorten. Der Entscheid wurde in Abwägung zwischen der Eingriffstiefe in der historischen Bausubstanz und der Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes des Flussbades getroffen. Über das gesamte Projekt beurteilt, ist die Beeinträchtigung des Flussbades durch die auf dem Dach aufgebaute Lüftung geringer als jene durch die derzeit auf der Plattform befindlichen Bauten, die entfernt werden sollen.

Zu Frage 4: Die Badeanlage Oberer Letten befindet sich in der Freihaltezone und damit in der Entscheidungskompetenz der kantonalen Baudirektion. Für nicht zonenkonforme Bauvorhaben ist eine Ausnahmegewilligung erforderlich. Der Kanton erteilt diese Ausnahmegewilligung, weil mit dem vorliegenden Bauvorhaben, einschliesslich des Gastro-Kiosks, das Erscheinungsbild und damit die Identität der Anlage bewahrt bleibt.

Der neue Mehrzweckraum wird ausschliesslich im Kontext des Badebetriebes genutzt (z. B. TV-Raum für Übertragungen von Sportanlässen, private Geburtstagsfeiern in der Badeanlage usw.). Mögli-

cherweise wird der Raum auch für Schulungen des Badpersonals und der Mitarbeitenden der Wasserschutzpolizei (praktische und theoretische Übungen für Flussrettungen) zur Verfügung stehen – auch dies stets mit Bezug zum Badebetrieb.

Zu Frage 5: Die Regelung der Öffnungszeiten des Gastro-Kiosks im Flussbad Oberer Letten entspricht derjenigen in allen 15 Sommerbädern der Stadt Zürich. Der Gastro-Kiosk ist vertraglich verpflichtet, seine Öffnungszeiten jenen des Bades anzupassen. Er kann mit Zustimmung des Sportamtes auch nach Schliessung des Badebetriebes weitergeführt werden. Zusätzlich darf mit Zustimmung des Sportamtes der Gastro-Kiosk auch vor bzw. nach der Badesaison geöffnet bleiben, allerdings jeweils frühestens ab 1. April und spätestens bis 31. Oktober. Die Übereinstimmung dieser Regelung mit den zonenrechtlichen Rahmenbedingungen wurde durch die Rechtsabteilung des Hochbaudepartements bereits vor einigen Jahren geprüft und bestätigt.

Zu Frage 6: Auch der Stadtrat ist der Meinung, dass das Flussbad Oberer Letten weiterhin der Bevölkerung als Ort der Erholung kostenlos zur Verfügung stehen soll. Deshalb wird weder der Gastro-Kiosk ausgebaut noch wird das Flussbad zur «Event-Location» mutieren. Die bisherige Frauenterrasse wird während des Badebetriebes auch weiterhin exklusiv nur für Frauen zugänglich sein. Entgegen den ursprünglichen Plänen ist die Frauenterrasse erst am Abend auch für Männer zugänglich (für den bisherigen Barbetrieb mit Hintergrundmusik).

Die Belassung des Gastro-Kiosks am heutigen Standort hätte unter Erfüllung aller städtischen und kantonalen Auflagen Mehrkosten im hohen sechsstelligen Bereich ausgelöst (etwa 10 Prozent des Gesamtkredits). Die Verlegung des Betriebes ermöglicht eine massive Kosteneinsparung nebst einer effizienteren Nutzung des bestehenden Raumes unter Einhaltung der denkmalpflegerischen Aspekte sowie eine Optimierung der betrieblichen Abläufe.

Im Bereich des Oberen Lettens finden die Anlässe auf der anderen Kanalseite statt. Auf dem Areal der Badeanlage werden mit Ausnahme des jährlichen Limmatschwimmens keine Events durchgeführt (möglich wären vier Events pro Jahr). An dieser Praxis wird auch nach der Sanierung festgehalten. Unverändert bleibt auch das Betriebskonzept des Bades, da das Angebot eines ruhigen Badebetriebes tagsüber und einer gemütlichen Zone in einem wunderbaren Ambiente abends von einem grossen Teil der Bevölkerung, auch aus den angrenzenden Quartieren, sehr geschätzt wird.

Vor dem Stadtrat
der Stadtschreiber
Dr. André Kuy