

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

vom 3. September 2008

**1021. Schriftliche Anfrage von Thomas Marthaler und Christian Traber betreffend Hallenbad City, geplante Sanierung.** Am 11. Juni 2008 reichten die Gemeinderäte Thomas Marthaler (SP) und Christian Traber (CVP) folgende Schriftliche Anfrage, GR Nr. 2008/270, ein:

Im Zusammenhang mit der geplanten, umfassenden Sanierung des Hallenbades-City stellen sich folgende Fragen:

1. Inwieweit stehen die Termine für die geplanten Sanierungs- und Umbauarbeiten fest? Mit welchem Zeitrahmen wird gerechnet?
2. Verändert sich das Angebot an Wasserfläche durch die geplanten Arbeiten? Wenn ja, wie sieht das zukünftige Angebot aus?
3. Werden nach der Sanierung Einschränkungen im Betrieb für die heutigen Nutzer resultieren? Welches sind die Vorteile für diese? Wie verändert sich die betriebliche Situation?
4. Wurden die heutigen Nutzer in die Planung einbezogen? Inwieweit wurden deren Anliegen berücksichtigt? Wir bitten um eine Auslegeordnung.
5. Wie kann der Badbetrieb für die verschiedenen Nutzergruppen während den Sanierungsarbeiten sichergestellt werden?
6. Könnte die Sanierung des Hallenbades City mit dem Neubau des Hallenbades Oerlikon koordiniert werden, um während einer begrenzten Dauer den Badbetrieb beider Bäder aufrecht zu erhalten? Ein Bad könnte der Öffentlichkeit, das andere Bad den Vereinen zur Verfügung gestellt werden.
7. Für welche Zeitdauer soll das sanierte Bad genutzt werden können?
8. In den letzten Jahren wurden die Öffnungszeiten erweitert, trotzdem stösst das Hallenbad-City an seine Kapazitätsgrenzen. Warum wurde, um den aktuellen Nutzungen und den verschiedenen Anspruchsgruppen genügend Rechnung zu tragen, nicht ein Ausbau in Betracht gezogen?
9. Welchen denkmalpflegerischen Schutz geniesst das Hallenbad-City? Welche Voraussetzung müssten berücksichtigt werden, um das Hallenbad-City aus dem Inventar zu entlassen? Welche zusätzlichen Kosten werden beim Umbau durch den Denkmalschutz verursacht?
10. Könnte nicht, in Koordination, bzw. unter Einbezug des nebenan liegenden Unterwerkes Selnau, eine Überbauung geplant werden, welche den kulturellen und sportlichen Interessen der Zürcher Bevölkerung besser Rechnung tragen könnte?
11. Welcher Betrag ist für die Renovation eingestellt? Könnte mit diesen Mitteln nicht eine neue Schwimmanlage gebaut werden, welche heutigen und zukünftigen Anforderungen der Zürcher Bevölkerung und der Wassersportvereine besser Rechnung tragen könnte?

Der Stadtrat beantwortet die Anfrage wie folgt:

**Generelle Vorbemerkung**

Die Stadt Zürich beabsichtigt, eine technisch notwendige Gesamtinstandsetzung des Hallenbades City durchzuführen. Gleichzeitig sollen unter Ausschöpfung aller Möglichkeiten dieses bestehenden Gebäudes die betrieblich gewünschten Optimierungen realisiert werden. Ausgelöst wurde die Projektierung durch den dringend notwendigen Handlungsbedarf bei der Sicherstellung der Gebrauchstauglichkeit und der Sicherheit der Anlage.

Da es sich beim Hallenbad City um ein hochrangiges Inventarobjekt handelt, werden die anstehenden Arbeiten in enger Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege projektiert. Momentan steht das Projekt vor Abschluss der Bauprojektphase. Aussagen zu Terminen, Flächen und Kosten sind deshalb noch provisorisch und sollen in Kenntnis der entsprechenden Toleranz verstanden werden.

**Zu Frage 1:** Für die Bauarbeiten ist ein Zeitfenster von Frühling 2010 bis Winter 2011 mit etwa 20 Monaten Bauzeit vorgesehen. Die Bauzeit wird so knapp wie möglich gehalten.

**Zu Frage 2:** Das Angebot an Wasserfläche verändert sich wie folgt:

	<b>Heute</b>	<b>Neu</b>
Schwimmer	770 m <sup>2</sup>	770 m <sup>2</sup>
Nichtschwimmer	130 m <sup>2</sup>	80 m <sup>2</sup>
Variobecken	0 m <sup>2</sup>	130 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>900 m<sup>2</sup></b>	<b>980 m<sup>2</sup></b>

Die Wasserfläche nimmt also um 80 m<sup>2</sup> bzw. um 9 Prozent zu. Die Kapazitätssteigerung für die Schwimmerinnen und Schwimmer wird jedoch überproportional grösser sein, da diverse Kurse, welche bis anhin auf das Schwimmerbecken angewiesen waren, in das mit einem Hubboden versehene Variobecken verlegt werden können und so im Schwimmerbecken mehr Raum für die Nutzergruppen generiert wird.

**Zu Frage 3:** Derzeit sind im zweiten Untergeschoss Räume an zwei Wassersportvereine vermietet, welche die Räume als Clublokale verwenden. Allein aufgrund feuerpolizeilicher Auflagen müssten die Lokale bereits geräumt sein. Im Sinne einer Ausnahmeregelung können sie bis zum Beginn der Sanierungsarbeiten durch die Vereine jedoch weiterhin genutzt werden. Danach dürfen diese Räume nicht mehr als Clublokal verwendet werden.

Die beiden Vereine wurden deshalb vor geraumer Zeit darauf hingewiesen, dass nach dem Umbau leider keine entsprechenden Räumlichkeiten mehr angeboten werden können und sie sich um ein neues Clublokal bemühen müssen. Das Hochbaudepartement bemüht sich, die Vereine in ihren Suchbemühungen zu unterstützen.

Durch den Umbau des heutigen Nichtschwimmerbeckens in ein Variobecken mit Hubboden und die Erstellung eines neuen Nichtschwimmerbeckens muss auf den heute vorhandenen Verkaufs-Shop im Erdgeschoss verzichtet werden.

Infolge verschiedener vorgegebener Massnahmen (Lifteinbau für behindertengerechten Zugang, neue Schächte für Lüftungsrohre usw.) wird sich bedauerlicherweise die maximal mögliche Anzahl Duschen reduzieren. Neu werden nur noch 34 Duschen (18 Frauen, 16 Männer) angeboten werden können, während heute 47 Duschen (23 Männer, 24 Frauen) zur Verfügung stehen. Diese Reduktion um rund 25 Prozent kann aufgrund der gegebenen Rahmenbedingungen leider nicht vermieden werden.

Dies sind die einzigen Einschränkungen, welche aus den Sanierungsarbeiten für die Gäste resultieren. Ergänzend zur vergrösserten Wasserfläche (siehe Antwort Frage 2) wird auch das Sauna-Angebot flächenmässig deutlich ausgebaut und modernisiert.

Die Sanierungsarbeiten werden das Bad technisch und baulich auf einen aktuellen Standard bringen, wovon auch die Gäste des Bades profitieren. Zudem wird das Bad mit bedeutenden Investitionen

auch optisch aufgewertet. Und letztlich werden es die vorgesehenen Massnahmen auch dem Betrieb erlauben, verschiedene Abläufe zu optimieren, wovon auch die Gäste profitieren werden (Hygiene, Sicherheit).

**Zu Frage 4:** Mittels einer Potenzialermittlung des Gebäudes im Rahmen einer Konzeptstudie und eines anschliessenden Workshop-Verfahrens wurde die Basis zu einem funktionierenden Raumprogramm gelegt. Darauf aufbauend erfolgte die präzise, schrittweise Entwicklung einer Projektierung in enger Absprache mit der Betreiberseite und den hoheitlichen, baubewilligenden Behörden.

Das Sportamt als für den Betrieb verantwortliche Stelle kennt die Kundenwünsche aus den entsprechenden Umfragen und den verschiedenen, direkt erfolgten Rückmeldungen. Mit den Sportorganisationen wird ein regelmässiger und offener Meinungs austausch gepflegt, worin auch die Wünsche der Sportvereine zum Ausdruck gebracht wurden. Doch das Gebäude setzt mindestens mit der Hülle als Ganzes einschneidende Grenzen, weshalb nicht alle berechtigten Wünsche erfüllt werden können. So wäre beispielsweise der mit Abstand grösste Wunsch die Verbreiterung des Schwimmerbeckens von sechs auf mindestens acht Bahnen. Diese Massnahme würde den grösstmöglichen Nutzen überhaupt bringen. Dazu wäre aber ein Anbau notwendig, was jedoch nicht möglich ist (siehe Antwort Frage 8).

Insgesamt darf festgestellt werden, dass die vorgesehenen Massnahmen alle Möglichkeiten des Gebäudes ausschöpfen und somit das grösstmögliche Optimierungspotenzial genutzt wird.

**Zu Frage 5:** Die Mehrheit der Gäste nutzt das Hallenbad City, weil es in der Nähe des Arbeitsplatzes oder auf dem Arbeitsweg gut erreichbar liegt. Ein Alternativangebot macht deshalb nur Sinn, wenn es in der Nähe des Hallenbades ist. Würde das Ersatzbad in der Peripherie angeboten, hätten viele Gäste aus zeitlichen Gründen keine Möglichkeit, das Angebot in Anspruch zu nehmen.

Die Prüfung eines temporären Schwimmerbeckens ist derzeit in vollem Gange. Es sei jedoch darauf hingewiesen, dass die Stadt Zürich nebst dem Hallenbad City noch sechs weitere Hallenbäder, 17 Schulschwimmanlagen und 15 Sommerbäder anbietet, weshalb ein Provisorium für zwei Jahre nicht um jeden Preis erstellt werden kann, selbst wenn ein anderer Standort alle notwendigen Kriterien erfüllen würde. Dennoch, der Stadtrat ist sich bewusst, dass das Bad täglich von durchschnittlich 1200 Personen (Montag bis Sonntag während 50 Wochen pro Jahr) besucht wird. Er wird deshalb wenn immer möglich ein Alternativ-Angebot anstreben, sofern dieses zu vertretbaren Kosten realisiert werden kann.

**Zu Frage 6:** Theoretisch wäre es zweifellos ein Vorteil, wenn zuerst das neue Hallenbad Oerlikon gebaut und das alte Hallenbad Oerlikon als Ausweichbad für die Gäste des Hallenbades City genutzt werden könnte. In der Praxis ist dies jedoch aus mehreren Gründen keine Option:

- a) der bauliche und technische Zustand im Hallenbad City lässt die Verschiebung der Sanierungsarbeiten um mehrere Jahre nicht zu.
- b) aufgrund des heutigen Wissensstandes wird die Planung des neuen Hallenbades Oerlikon noch einige Jahre in Anspruch nehmen. Insbesondere muss nach Abschluss der Prüfung der Standortfrage

ein Architekturwettbewerb durchgeführt werden. Der notwendige Kredit wird zudem voraussichtlich durch eine Volksabstimmung zu bewilligen sein. Alles in allem kann mit einem Baubeginn nicht vor 2013 gerechnet werden, wodurch das alte Hallenbad Oerlikon frühestens in etwa sieben Jahren als Ersatz dienen könnte.

- c) das Hallenbad Oerlikon wäre für die im Hallenbad City trainierenden Sportvereine zweifellos ein ideales Ersatzbad, nicht jedoch für die grosse Mehrheit der Gäste (Distanz zu gross).

**Zu Frage 7:** Die Sanierung ist auf eine neue Nutzungsdauer einer Generation (20 bis 30 Jahre) ausgelegt.

**Zu Frage 8:** Die volumetrische Vergrösserung des Hallenbades City wird durch vielfältige baurechtliche Minimalabstände von Strassen, Gewässern und Nachbarbauten verunmöglicht. Ein Ersatzneubau an derselben Stelle könnte aus den gleichen Gründen in dieser Grösse nicht mehr realisiert werden. Innerhalb des Volumens werden die Kapazitäten mit dem vorhandenen Projekt jedoch nach Möglichkeit ausgebaut: Sauna neu 155 m<sup>2</sup> statt 90 m<sup>2</sup>, erhöhte Nutzbarkeit der Turnhalle durch räumliche Optimierungen, höhere Garderobekapazität, 9 Prozent mehr Wasserfläche und nicht zuletzt vollständig behindertengerechter Zugang zu allen Aktivitäten.

**Zu Frage 9:** Das inventarisierte Baudenkmal Hallenbad City ist ein hochrangiges Schutzobjekt und als grosses öffentliches Sportbad ein rarer Vertreter der klassischen Moderne in Zürich. Wegen seiner hohen baukünstlerischen und architekturhistorischen Bedeutung ist eine Inventarentlassung durch den Stadtrat nicht vorstellbar.

Bei der projektierten Instandsetzung werden die Hauptkosten durch die Verbesserung der Baukonstruktion, den vollständigen Ersatz der Gebäudetechnik und die Anpassung an geltende Bestimmungen bezüglich Energieverbrauch, Brandschutzsicherheit, Behindertengerechtigkeit und Bauhygiene generiert.

Die effektiv durch die denkmalpflegerischen Auflagen entstehenden Zusatzkosten lassen sich nicht genau eruieren. Zweifellos entstehen durch die komplexe Herausforderung einer umfassenden Sanierung eines hochtechnischen Gebäudes gewisse Mehrkosten, welche in dieser Form bei einem Neubau nicht anfallen würden. Ein Neubau an der gleichen Stelle ist jedoch unter den gegebenen Rahmenbedingungen allseits unerwünscht (siehe Antwort Frage 8). Keine wesentliche, kostenmässig ins Gewicht fallende Massnahme kann nur oder eindeutig den denkmalpflegerischen Auflagen zugewiesen werden.

Beispiel 1: die Denkmalpflege stört sich an den in den 70er-Jahren eingebauten riesigen Lüftungsröhren und verlangt die Entfernung bzw. eine neue Lüftung mit an den Wänden und Fassaden verlegten Rohren. Diese Massnahme wird auch durch den Betrieb gewünscht, denn nur so kann der Eingangsbereich entrümpelt und für die Kundschaft wieder offener gestaltet werden.

Beispiel 2. Die Denkmalpflege fordert den Rück- bzw. Einbau eines Glasdaches, ähnlich wie es das Hallenbad City in den früheren Jahren hatte. Diese Massnahme wird auch seitens Betrieb begrüsst, wird das Ambiente des Bades dadurch doch deutlich aufgewertet. Die damit verbundenen Kosten entsprechen in etwa denjenigen für das zusätzliche Schwimmbecken, welches nur dank dem Entgegenkommen der Denkmalpflege realisiert werden kann.

**Zu Frage 10:** Gegen eine Überbauung der Grundstücke Sihlstrasse 71 und Selnaustrasse 25/27 sprechen diverse Gründe. Zum einen steht nicht nur das Hallenbad City unter Denkmalschutz (siehe Antwort zu Frage 9), sondern auch die Liegenschaft Selnaustrasse 27. Das Unterwerk Selnaustrasse 25 ist im Denkmalpflege-Inventar vorgemerkt. Zudem besteht bezüglich Unterwerk Selnaustrasse 25 ein langfristiger, bis 2025 unkündbarer Mietvertrag mit der Stiftung für konstruktive und konkrete Kunst.

**Zu Frage 11:** Die Stadt Zürich rechnet mit Zielkosten (ausschliesslich Reserve und Unvorhergesehenes) von ungefähr 30 Mio. Franken bis 40 Mio. Franken. Zum Vergleich: für den Ersatzneubau des Hallenbades Oerlikon mit deutlich grösserer Volumina wurde in einer Studie vor fünf Jahren mit Zielkosten (ausschliesslich Reserve und Unvorhergesehenes) in der Grössenordnung von ungefähr 60 Mio. Franken bis 70 Mio. Franken gerechnet.

Mit den für die Sanierung vorgesehenen Mitteln könnte eine mittelgrosse neue Schwimmhalle gebaut werden. Entscheidend ist aber die Tatsache, dass das Hallenbad City in Ermangelung einer besseren Alternative am heutigen Standort bleiben muss. Da aber am gleichen Standort, unabhängig von denkmalpflegerischen Aspekten, aufgrund baurechtlicher Rahmenbedingungen neu nur ein kleineres Bad erstellt werden dürfte, wäre insgesamt für die Gäste der Nutzen eines Neubaus kleiner als die Sanierung des bestehenden Gebäudes.

Vor dem Stadtrat  
der Stadtschreiber  
**Dr. André Kuy**