

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

vom 13. Januar 2010

**60. Dringliche Schriftliche Anfrage von Dr. Ueli Nagel und 33 Mitunterzeichnenden betreffend SZU-Stationsgebäude Uetliberg, Planung Teilneubau.** Am 2. Dezember 2009 reichten Gemeinderat Dr. Ueli Nagel (Grüne) und 33 Mitunterzeichnende folgende Schriftliche Anfrage, GR Nr. 2009/582, ein:

Vor wenigen Tagen sind die Pläne für den Teilneubau des SZU-Stationsgebäudes «Uetliberg» mit Restaurant Gmüetliberg der Öffentlichkeit vorgestellt worden (NZZ und TA vom 27.11.09). Danach sind die ursprünglichen überrienen Neubaupläne «Uto Westside» (vgl. dringliche schriftliche Anfrage Nagel/Leupi vom 2.7.08 / GR Nr. 2008/329) von Giusep Fry, Uto-Kulm-Wirt und Pächter des «Gmüetliberg», nach der Ablehnung durch den Kanton deutlich redimensioniert worden. Das heutige rund 100-jährige Bahnhofsgebäude neben dem «Gmüetliberg» soll abgebrochen und durch einen Flachdachbau mit ähnlichen Massen ersetzt werden, welcher keinerlei Bahnhofs-funktionen mehr übernimmt. Das Baugesuch von G. Fry und «Fry-Hausarchitekt» Thomas Wyss (WTA-Architektur), das dieser Tage in der Standort-gemeinde Stallikon eingereicht wurde, sieht einen Restaurantteil im Erdgeschoss und 13 Personalzimmer für die Uto-Kulm-Angestellten im 1. und 2. Stock vor. Für diese Nutzung will die SZU das Gebäude dem bisherigen Pächter Fry zum Kauf anbieten. Separat und auf Kosten der SZU soll daneben eine Wartehalle für Bahngäste erstellt werden; zudem müssen die Perrons rollstuhlgängig gemacht werden (Vorgabe des Behindertengleichstellungsgesetzes).

In diesem Zusammenhang bitte ich den Stadtrat um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Wie lässt sich nach Meinung des Stadtrats als Mitaktionär der SZU rechtfertigen, dass beim geplanten Neubau des Stationsgebäudes kein Wartesaal, sondern nur noch kommerzielle Nutzungen vorgesehen sind, während die SZU allein für einen separate Wartehalle aufkommen soll?
2. Ist der Stadtrat auch der Ansicht, dass die SZU, gemäss Aussage von Direktor Schöb, auf eine öffentliche Ausschreibung des Verkaufs ihres Bahnhofs «Uetliberg» verzichten soll? Erachtet er im Falle eines Verkaufs an den Uto-Kulm-Besitzer G. Fry die gastronomische Marktfreiheit auf Zürichs Hausberg weiterhin als gegeben?
3. Ist der Stadtrat bereit, das SZU-Stationsgebäude zu erwerben und für den Umbau im Baurecht abzugeben, um die Interessen der Öffentlichkeit an diesem exponierten Ort weiterhin zu sichern?

Der Stadtrat beantwortet die Anfrage wie folgt:

**Zu Frage 1:** Gemäss § 6 des Gesetzes über den öffentlichen Personenverkehr (PVG, LS 740.1) sorgen die Gemeinden für eine gute Erreichbarkeit der Bahnhöfe und Haltestellen für Zufussgehende, den Zubringerverkehr sowie für diejenigen Publikumsanlagen, welche über den Normalausbau hinausgehen. Im Fall der Bahn hat der Zürcher Verkehrsverbund (ZVV) als Normalausbau einen Unterstand, eventuell eine Wartehalle, eventuell ein Perrondach festgelegt. Diese Infrastrukturelemente sind durch die Sihltal Zürich Uetlibergbahn (SZU) zu realisieren; sie werden nach Massgabe von §§ 3 und 25 PVG durch den ZVV finanziert. Was über diesen Standard

hinausgeht, hätte die Standortgemeinde zu finanzieren. Im Fall der Endstation Uetliberg ist gemäss SZU eine Wartehalle vorgesehen. Sie soll in der Nähe des Zugangs zum Bahnhof auf Gebiet der Stadt Zürich erstellt werden. Die Wartehalle ist Projektbestandteil des eisenbahnrechtlichen Plangenehmigungsverfahrens beim Bundesamt für Verkehr (BAV).

Bau, Unterhalt und Betrieb (Reinigung, Beleuchtung usw.) einer Wartehalle fällt in die Zuständigkeit der SZU, unabhängig davon, ob diese in ein Gebäude integriert oder als selbständiger Baukörper montiert wird. Die SZU hat sich in diesem Fall für einen transparenten, geschlossenen Standard-Unterstand entschieden, dessen Dimensionen (5,1 m × 2,4 m × 2,7 m) auf dem Erfahrungswert der Benutzungsfrequenz beruhen. Für die Fahrgäste ist gemäss SZU keine Komforteinbusse gegenüber dem heutigen, eher düsteren Warte- raum in der ehemaligen Schalterhalle zu erwarten. Es sei vorgesehen, dass in Spitzenzeiten wartende Fahrgäste sich auch im neuen Bistro-Teil des geplanten Restaurationsgebäudes (ohne Konsumationszwang) aufhalten dürften.

Die SZU halten die geplante Entflechtung von Wartehalle und Restaurationsgebäude für sinnvoll. Einerseits liegen damit klare Eigentumsverhältnisse und Zuständigkeiten für Bau (einschliesslich Bewilligungsverfahren), Betrieb und Unterhalt vor, andererseits können die beiden Bauten auf die spezifischen Bedürfnisse der Bahnreisenden einerseits und der Restaurantbesucher andererseits zugeschnitten werden. Für die Lokführenden der SZU wird ein Aufenthaltsraum im neuen Gebäude vertraglich sichergestellt, zudem ist darin ein behindertengerechtes, allgemein zugängliches WC mit 24-Stunden-Zugang geplant. Diese Überlegungen der SZU erscheinen plausibel.

**Zu Frage 2:** Die Vergabe von Geschäftsräumen durch die öffentliche Hand dient nicht der Versorgung der öffentlichen Hand mit den nötigen Gütern und Dienstleistungen, womit die Vergabe von vornherein nicht dem Submissionsrecht untersteht. Die SZU ist damit nicht verpflichtet, die Vergabe des Gastwirtschaftsbetriebs öffentlich auszuschreiben. Gemäss Praxis schreibt die Stadt Zürich die Abgabe von Grundstücken sowie die Vergabe von Restaurants und anderen Geschäftsräumen – von besonders begründeten Ausnahmen abgesehen – öffentlich aus und achtet dabei nach Möglichkeit auch darauf, dass durch die Vergabe ein einzelnes Unternehmen keine marktbeherrschende Stellung erhält. Je nach Konkurrentenfeld könnte jedoch auch eine Ausschreibung analog zum öffentlichen Submissionsrecht zum Resultat haben, dass das Restaurant an den bisherigen Pächter vergeben wird. Zu beachten ist auch, dass der aktuelle Pächter das Optionsrecht gemäss Pachtvertrag ausgeübt hat, womit sich der Pachtvertrag bis 30. September 2015 verlängert (siehe auch GR Nr. 2008/329, Dringliche Schriftliche Anfrage von Dr. Ueli Nagel und Daniel Leupi betreffend SZU-Station Uetliberg, Abriss des Stationsgebäudes; Antwort zu Frage 5). Diese Tatsache mag die SZU bewogen haben, von einer öffentlichen Ausschreibung abzusehen.

**Zu Frage 3:** Die Liegenschaftenverwaltung der Stadt Zürich prüft die allfällige Übernahme des Grundstücks und nimmt zu diesem Zweck mit der SZU Kontakt auf. Die Weiterverfolgung der Abklärungen wird hauptsächlich vom Kaufpreis abhängen, daneben aber auch von der bewilligungsrechtlich komplexen Ausgangslage (Bauen ausserhalb der Bauzone, eisenbahnrechtliche Situation usw.). Zu beachten ist daneben noch, dass das aktuelle Pachtverhältnis mit dem Wirt, wie vorstehend erwähnt, bis 2015 andauert.

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