

Antrag des Regierungsrates vom 22. August 2018

5486

**Beschluss des Kantonsrates
über die Bewilligung eines Beitrages aus dem
Lotteriefonds zugunsten der Schützengesellschaft
der Stadt Zürich zur Sanierung des historischen
Schützenhauses Albisgütli**

(vom

Der Kantonsrat,

nach Einsichtnahme in den Antrag des Regierungsrates vom 22. August 2018,

beschliesst:

I. Für die Sanierung des historischen Schützenhauses Albisgütli wird der Schützengesellschaft der Stadt Zürich ein Beitrag von Fr. 1 500 000 zulasten des Lotteriefonds (Erfolgsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 4980) bewilligt.

II. Mitteilung an den Regierungsrat.

Weisung

1. Allgemeines

Das Restaurant Schützenhaus Albisgütli wurde Ende des 19. Jahrhunderts erbaut. Es ist ein architektonischer Zeuge der eidgenössischen Festkultur des ausgehenden 19. Jahrhunderts und in Form und Ausmassen repräsentativ für die damalige Bedeutung des Schiesswesens in der Schweiz.

Das Gebäude befindet sich im Besitz des Vereins «Schützengesellschaft der Stadt Zürich» (SGZ). Letztmals wurde es 1980 saniert und soll nun im Rahmen einer erneuten Sanierung den heutigen Ansprüchen angepasst werden. Die Gesamtsanierung wird in drei Etappen

aufgeteilt. Gegenstand des vorliegenden Antrages ist ausschliesslich die erste Sanierungsetappe (April bis Dezember 2019).

Die Kosten für die erste Sanierungsphase sind mit Fr. 12 500 000 budgetiert. Die SGZ beabsichtigt, aus eigenen Mitteln und durch die Aufnahme einer Hypothek einen Kostenanteil von 7 Mio. Franken zu übernehmen. Über Spenden und Sponsorenbeiträge sollen rund 1,5 Mio. Franken beschafft werden. Um die noch vorhandene Finanzierungslücke zu schliessen, hat die SGZ die Stadt Zürich und den Kanton Zürich um eine Leistung von je 2 Mio. Franken ersucht.

2. Schützengesellschaft der Stadt Zürich

Die Geschichte der Zürcher Schützen lässt sich bis ins 15. Jahrhundert zurück belegen (erste urkundliche Erwähnung 1472). Das damalige Schützenhaus lag am Beatenplatz, die Schützenvereinigung nannte sich «Schützen am Platz». In den 1840er-Jahren musste die Anlage wegen des Bahnhofbaus verlegt werden, neuer Standort war das Sihlhölzli. Gleichzeitig wurde die Schützenorganisation in «Schützengesellschaft der Stadt Zürich» umbenannt. Gegen Ende des Jahrhunderts wurde aufgrund neuer Ordonnanzwaffen mit längeren Schussdistanzen der Bau einer neuen Schiessanlage notwendig, die 1898 im Albisgütli eingeweiht werden konnte.

Der Verein SGZ zählte am 31. Dezember 2017 557 Mitglieder, wovon 177 lizenzierte Schützinnen und Schützen sind. Der Verein verfolgt drei Hauptaktivitäten: Schiessbetrieb auf der eigenen Anlage, Durchführung des Knabenschiessens und Erhalt des kulturhistorisch bemerkenswerten Ensembles «Schützenhaus Albisgütli», einschliesslich der Festhalle:

- Die Schiessanlage wurde 2006/2007 mit Unterstützung der Stadt Zürich umfassend renoviert. Die Anlage wird durch die SGZ und 15 weitere Vereine genutzt, die organisatorisch im Albisgütli-Verband zusammengefasst sind.
- Das Knabenschiessen findet seit dem 17. Jahrhundert jeweils Anfang September statt. Seit mehr als 100 Jahren organisiert die SGZ dieses Fest. Am Schiessen nehmen heute rund 4300 Jugendliche aus dem ganzen Kanton teil (1991 wurden im Hinblick auf das 700-Jahr-Jubiläum der Eidgenossenschaft alle Jugendlichen des Kantons Zürich, erstmals auch Mädchen, zur Teilnahme eingeladen). Bei guten Wetterbedingungen wird das Knabenschiessen von jeweils rund 800 000 Personen besucht. Die SGZ kann dieses grosse Fest nur dank der ehrenamtlichen Mitarbeit von rund 300 Helferinnen und Helfern (mit jährlich rund 7500 Stunden Frondienst) durchführen.

- Der Erhalt des Schützenhauses Albisgütli setzt neben den einzelnen grossen Sanierungen jährliche Investitionen zwischen Fr. 250 000 und Fr. 500 000 voraus. Indem die SGZ das Restaurant Schützenhaus betriebsfähig hält, stellt sie u. a. das Festzentrum des Knabenschissens sicher und bietet der Bevölkerung einen Ausflugsort am Stadtrand.

3. Das Albisgütli

Für die grossen nationalen Feste der Schwinger, Turner, Jodler und Schützen – das waren im 19. Jahrhundert jeweils Kristallisationspunkte des nationalen Selbstverständnisses – wurden in der Regel grosse temporäre Festhallen errichtet. Das Restaurant Schützenhaus Albisgütli steht in dieser Tradition. Es wurde im Stile einer Festhütte gebaut (und in architekturhistorischem Zusammenhang auch schon als «Kathedrale der Republik» und «Weiheort des patriotischen Selbstbewusstseins» bezeichnet). Es gilt als letzter Zeitzeuge der eidgenössischen Festkultur des 19. Jahrhunderts. Das Gebäude ist im städtischen Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte aufgeführt. Seit seiner Einweihung 1899 war es mehrfach Ort eidgenössischer und kantonaler Schützenfeste. Die letzten Grossanlässe waren das Kantonal-schützenfest 2002 und das eidgenössische Veteranenschützenfest 2004. Für 2019 ist wieder die Durchführung eines eidgenössischen Veteranenschützenfestes geplant.

Heute ist das Albisgütli neben dem Knabenschüssen beliebter Veranstaltungsort von jährlich rund 180 Anlässen unterschiedlicher Art (Privatfeste, Firmenanlässe, Kongresse, politische Veranstaltungen usw.). Das alljährliche Country-Festival verzeichnet jeweils mehr als 13 000 Besucherinnen und Besucher.

3.1 Betrieb

Das verpachtete Restaurant mit Festhalle ist ein gewinnorientierter Restaurationsbetrieb bzw. es stellt – neben dem Erlös aus der Vermietung des Chilbiplatzes am Knabenschüssen – die wichtigste Einnahmequelle der SGZ dar. Während mehr als 30 Jahren war das Restaurant an die Gamag Management AG, Luzern, verpachtet. Damit die SGZ für die Sanierungsphase freie Hand hat und auch um auszuloten, ob der heute vereinbarte Pachtzins noch marktkonform ist, wurde der Pachtvertrag auf den 31. März 2017 einvernehmlich gekündigt. Wegen der Verzögerungen während der Planungsphase wurde der Vertrag bis zum

9. April 2018 verlängert. Da die bisherige Pächterin Gamag Management AG von der Remimag AG, Rothenburg, übernommen wurde, wurde der neue Pachtvertrag an die Remimag AG vergeben. Die Remimag AG betreibt im Raum Zürich/Luzern noch rund 25 andere Gastronomiebetriebe.

Die SGZ ist zurzeit nicht mit Hypotheken belastet. Sie verfügt über ein unverzinsliches, nicht rückzahlbares Darlehen der Stadt Zürich von 1,6 Mio. Franken. An eigenen Mitteln hat sie einen Betrag von rund 3 Mio. Franken angespart.

Die Jahresrechnungen und Bilanzen 2016 und 2017 weisen folgende Eckwerte aus:

	2016 Fr.	2017 Fr.
Betriebsrechnung		
Ergebnis Gesellschaft	-332 705	-279 184
Ergebnis Knabenschiessen	-44 691	-67 902
Ergebnis Liegenschaften	415 732	393 113
Steuern	-12 386	-11 222
Jahreserfolg	25 950	34 805
Bilanz		
Umlaufvermögen	2 009 138	2 443 252
Anlagevermögen (Liegenschaft)	7 270 011	7 270 011
Total Aktiven	9 279 149	9 713 263
Fremdkapital kurzfristig	216 951	411 260
Darlehen Stadt Zürich	1 600 000	1 600 000
Rückstellungen	3 092 000	3 297 000
Eigenkapital	4 370 198	4 405 003
Total Passiven	9 279 149	9 713 263

Gemäss Darlehensvertrag vom 20. Februar 1981 mit der Stadt Zürich hat die Stadt das Recht, die Festhalle als Veranstalterin zu nutzen. Bei einer Auflösung der SGZ würde das verbleibende Vermögen je zur Hälfte der Stadt Zürich und der Winkelriedstiftung zufallen.

4. Sanierungsprojekt

Trotz jährlicher Erneuerungsinvestitionen ist mittlerweile wieder eine Gesamtsanierung unabdingbar geworden: Der Betrieb entspricht hinsichtlich Hygiene, Abläufen, Infrastruktur und Gästebereich nicht mehr den heutigen Anforderungen. Deshalb hat sich der SGZ-Vorstand 2011 nach Voruntersuchungen und einer groben Kostenschätzung durch einen Architekten entschlossen, eine Gesamtsanierung anzugehen.

4.1 Zielsetzung

Mit dem Projekt soll der Betrieb für die nächsten 20 Jahre sichergestellt werden. Im Wesentlichen ist die gesamte Infrastruktur zu erneuern. Im Vordergrund stehen die Erneuerung der Haustechnik, die Erneuerung der gesamten Küche (À-la-carte-Küche und Produktionsküche sowie Office) und der Einbau neuer Toilettenanlagen. Die grösstenteils historischen Gästeräume – Taverne, Uertenstube, Passanten-Restaurant (Bistro) und Festhalle – werden in Zusammenarbeit mit der städtischen Denkmalpflege sanft renoviert. Auch die Bühnentechnik in der Festhalle einschliesslich Tonanlage muss an die heutigen Bedürfnisse angepasst werden. Zudem bedarf die Aussenhülle einer Renovation.

Aus finanziellen Überlegungen teilt die SGZ das Gesamtvorhaben in drei Etappen auf, wobei noch nicht feststeht, wann die Etappen 2 und 3 durchgeführt werden:

- Etappe 1: Infrastruktur und Renovation der Gasträume, ohne Festhalle (2019)
- Etappe 2: Renovation der Festhalle
- Etappe 3: Aussenhülle und Umgebung

Die veranschlagten Kosten für die Gesamtsanierung (einschliesslich der Etappe 1) betragen 15–16 Mio. Franken.

4.2 Projektbeschreibung

Im Einzelnen umfasst die erste Etappe folgende Arbeiten:

- Haustechnik
Die Ölheizung wird durch eine Erdgasheizung ersetzt (Anschluss bereits vorhanden). Ein alternatives Heizsystem (Erdsonde) wurde aus Kostengründen verworfen, die Nutzung einer Photovoltaik-

anlage ist aufgrund der ungünstigen Ausrichtung des Gebäudes nicht möglich. Vollständig ersetzt werden die Elektro- und Lüftungsanlagen für Gäste Räume und Küche sowie die Gefrieranlagen in der Küche. Für die Gäste Räume sind keine Klimaanlage vorgesehen. Die Sanitäreanlagen und sämtliche Wasser- und Abwasserleitungen werden ebenfalls ersetzt. Die Infrastrukturan schlüsse sind so geplant, dass für die in der 2. Etappe vorgesehene Sanierung der Festhalle die entsprechenden Zu- und Ableitungen verfügbar sind.

- Erneuerung der Küche und neue Raumzuteilung
Die Küche muss vollständig erneuert werden. Zu diesem Zweck wird der Küchentrakt einschliesslich der Büros bis auf den Rohbau zurückgebaut. Die neue Küche wird grösser; dadurch sind Abläufe möglich, die den heutigen Bedürfnissen und Vorschriften entsprechen. Die Küche wird neben dem Office neu in einen À-la-carte-Bereich (für Taverne, Uertenstube, Garten und Bistro, ausgelegt auf rund 200 Plätze) und einen Produktionsküchenteil (ausgelegt auf rund 720 Plätze) gegliedert. Die Arbeitsräume für die Administration des Betriebes und die Geschäftsleitung werden vom Erdgeschoss in den 1. Stock verlegt, ebenfalls die Geschäftsstelle der SGZ. Die bisherigen Angestelltenzimmer auf dem 1. Stock werden durch Personalzimmer auf der 2. Etage ersetzt.
- Erneuerung der Toilettenanlagen
Die Gästetoiletten im Parterre (Bistro und Garten) und im Untergeschoss (Taverne und Uertenstube) werden vollständig erneuert. Für das Personal werden im Untergeschoss Garderoben und Toiletten erneuert.
- Bauliche Wiederherstellung des ursprünglichen Eingangsbereiches
Der jetzt talseitige Haupteingang wird wieder an den ursprünglichen Standort in der Mitte des Hauptgebäudes verlegt. Mit der Öffnung des Durchgangs zwischen Passantenrestaurant (Bistro) und Taverne wird ebenfalls der ursprüngliche Zustand wieder hergestellt.
- Renovation der Gäste Räume
Die Gäste Räume werden sanft renoviert und von Dekorationsgegenständen entschlackt. Die Räume sollen schlichter und frischer wirken. Die Holz Ausstattung wird erneuert. Wo nötig wird das Parkett aufgefrischt. Das Bistro erhält einen neuen Boden.

5. Kosten und Finanzierung

Die budgetierten Kosten gliedern sich wie folgt:

	Fr.	Fr.
Vorbereitungsarbeiten		195 000
Gebäude		
– Rohbau 1	1 220 000	
– Rohbau 2	268 000	
– Elektroanlagen	1 026 000	
– Heizungs-, Lüftungs-, Klima- und Kälteanlagen	1 155 000	
– Sanitäranlagen	995 000	
– Transportanlagen	10 000	
– Ausbau 1	467 000	
– Ausbau 2	726 000	
– Honorare	3 284 000	9 151 000
Betriebseinrichtung		
– Heizungs-, Lüftungs-, Klima- und Kälteanlagen	378 000	
– Küche	979 000	
– Honorare	310 000	1 667 000
Umgebung		76 000
Baunebenkosten und Übergangslösungen		474 000
Reserve 10%		1 156 300
Total		12 719 300

Der in der Vergangenheit erzielte Pachtzins reicht nicht aus, um die Kosten der anstehenden Sanierung zu decken. Eine Fremdverschuldung durch Hypothekarkredite von mehr als 4 Mio. Franken erachtet die SGZ als nicht tragbar. Deshalb ersucht die SGZ um Unterstützung durch die Standortgemeinde und den Kanton. Die SGZ geht davon aus, dass die budgetierte Reserve nicht vollumfänglich ausgeschöpft werden muss. Entsprechend deckt der Finanzierungsplan Kosten von 12,5 Mio. Franken (und nicht von 12,719 Mio. Franken) ab:

	Fr.
Eigenleistung	3 000 000
Hypothekarfinanzierung	4 000 000
Stiftungen, Sponsoren	1 500 000
Stadt Zürich (zinsvergünstigtes Darlehen zu 2%)	2 000 000
Kanton Zürich (Lotteriefonds)	2 000 000
Total	12 500 000

6. Auswirkungen auf die Betriebskosten

Mit der Sanierung der Infrastruktur und der sanften Renovation der Gästeräume kann die Attraktivität des Restaurants Schützenhaus Albisgütli erhalten werden bzw. es ist davon auszugehen, dass der in den letzten Jahren rückläufige Umsatz wieder zunimmt. Die SGZ rechnet konservativ mit Pachtzinsen von Fr. 650 000. Da geplant ist, dass künftig das Mobiliar durch den Pächter zu stellen ist, fallen gegenüber heute tiefere Unterhaltskosten an.

Der Businessplan 2018 bis 2021 der SGZ weist aus, dass das Projekt mittelfristig tragbar ist und die Fremdverschuldung innert nützlicher Frist zurückgeführt werden kann.

7. Zeitplan

Der Zeitplan geht davon aus, dass im November 2018 die Ausführungsplanung abgeschlossen und im Dezember 2018 die Finanzierung sichergestellt sind, sodass mit den Sanierungsarbeiten im April 2019 begonnen werden kann. Das Bauende bzw. die Wiedereröffnung ist für Januar 2020 geplant.

8. Bedeutung des Projektes

Beim Restaurant Schützenhaus Albisgütli mit Festhalle handelt es sich um einen in der Schweiz einzigartig erhaltenen Komplex, dem ein architekturhistorischer Zeugenwert zukommt. Um den ursprünglichen Zweck des Gebäudes zu erhalten, ist die Weiterführung als Restaurant mit Bankettbetrieb die einzig realistische Nutzungsmöglichkeit. Sollte die Infrastruktur nicht erneuert werden, hätte dies zur Folge, dass die

Durchführung des Knabenschiessens zunehmend erschwert würde und der Betrieb mittelfristig wahrscheinlich eingestellt werden müsste.

9. Auflagen

Die Gewährung des Beitrages ist mit folgenden Auflagen verbunden:

- 90% des bewilligten Beitrages können der SGZ ausbezahlt werden, sobald die Gesamtfinanzierung der Sanierungsarbeiten der 1. Etappe gesichert ist. Die restlichen 10% werden ausbezahlt, nachdem die SGZ dem Kanton die Schlussabrechnung vorgelegt hat und diese von der Baudirektion akzeptiert wurde.
- Die SGZ verpflichtet sich, geeignete Massnahmen zur Verhinderung einer Zweckentfremdung der Mittel, insbesondere durch Korruption, Annahme von unrechtmässigen Leistungen zwecks Erzielen von Vorteilen oder den Rückfluss von Teilen einer vertraglichen Zahlung («Kick-back»), zu treffen.
- Mit seiner Beitragsleistung zeigt der Kanton, dass er die Bedeutung des Gebäudes zu würdigen weiss. Beiträge zulasten des Lotteriefonds zur Deckung der aus den Etappen 2 und 3 anfallenden Sanierungskosten sind nicht möglich.

10. Würdigung

Bei der Beurteilung des vorliegenden Vorhabens sind folgende Gesichtspunkte mit zu berücksichtigen:

- Der Inhalt des Gesuches an den Lotteriefonds (in erster Linie Sanierung eines Restaurantbetriebes) entspricht zwar nicht der gängigen Unterstützungspraxis des Fonds. Allerdings bildet das Restaurant die betriebliche Grundlage für die Durchführung des mittlerweile überregional bedeutenden Knabenschiessens und für die Durchführung weiterer Anlässe. Der Beitrag aus dem Lotteriefonds hat folglich indirekt eine gemeinnützige Wirkung.
- Da der Beitrag in der Kompetenz des Kantonsrates gewährt wird, gelten die Richtlinien des Lotteriefonds (RRB Nr. 3052/1992) nicht. Einzuhalten sind ausschliesslich die im Bundesgesetz vom 8. Juni 1923 betreffend die Lotterien und die gewerbsmässigen Wetten (SR 935.51) festgelegten Bestimmungen, wonach Lotteriefondsgelder nicht zur Erfüllung von öffentlich-rechtlichen Aufgaben, hingegen für gemeinnützige Vorhaben eingesetzt werden dürfen.

- Die Stadt Zürich beteiligt sich mit einem Darlehen von 2 Mio. Franken am Vorhaben. Somit ist eine Beteiligung des Kantons gerechtfertigt, wenn auch nicht in der gleichen Höhe.

Aufgrund dieser Ausgangslage ist es angebracht, den nachgesuchten Beitrag von 2 Mio. Franken zu kürzen. Mit einer Kürzung um Fr. 500 000 wird einerseits berücksichtigt, dass im Rahmen der Beitragsleistung primär ein öffentlicher Restaurationsbetrieb in den Genuss des Lotteriefondsbeitrages kommt und sich die Standortgemeinde nicht mit einem À-fonds-perdu-Beitrag am Vorhaben beteiligt, sondern mit einem zu verzinsenden Darlehen. Andererseits wird die Absicht ausgedrückt, gute Rahmenbedingungen für die Durchführung des Knabenschiessens und für die Durchführung auch gemeinnütziger Anlässe im Restaurant Schützenhaus Albisgütli schaffen zu wollen. Eine Leistung des Lotteriefonds von 1,5 Mio. Franken spiegelt diese Abwägungen wider.

Bei der Beitragsleistung zugunsten der SGZ handelt es sich um eine neue Ausgabe, die gestützt auf § 61 Abs. 4 des Gesetzes über Control-ling und Rechnungslegung (CRG, LS 611) vom Kantonsrat unter Ausschluss des fakultativen Referendums bewilligt wird. Der Beitrag ist im Konsolidierten Entwicklungs- und Finanzplan 2018–2021 für das Jahr 2019 eingestellt.

11. Antrag

Der Regierungsrat ersucht den Kantonsrat, einen Beitrag von Fr. 1 500 000 zu bewilligen.

Im Namen des Regierungsrates

Der Präsident:	Die Staatsschreiberin:
Thomas Heiniger	Kathrin Arioli