

Sitzung vom 7. Juni 2023

**712. Anfrage (Restaurant Hochwacht Egg –
keine Schiffflände Maur 2.0)**

Die Kantonsräte Ulrich Pfister, Egg, und Alex Gantner, Maur, sowie Kantonsrätin Claudia Frei-Wyssen, Uster, haben am 20. März 2023 folgende Anfrage eingereicht:

Mit den Anfragen 419, 420 und 427/2023 wurde der Regierungsrat um Antworten auf die aus unserer Sicht zu lange Sanierungsdauer des Restaurant Schiffflände gebeten. In diesem Zusammenhang wurde auch um eine Auflistung der weiteren im Besitz des Kantons befindlichen Liegenschaften gebeten.

Das Ausflugsrestaurant Hochwacht auf dem Pfannenstiel, Gemeinde Egg, wird als kantonale Liegenschaft aufgeführt. Per Ende 2021 hat der langjährige Pächter, Fredy Jost, seinen Vertrag mit dem Kanton gekündigt. Glücklicherweise konnte eine Übergangslösung für den Betrieb des beliebten Ausflugsrestaurants gefunden werden. Der Medienberichtserstattung konnte entnommen werden, dass es sich hier um eine Zwischenlösung für die nächsten zwei Jahre, bis zur geplanten Renovation, handle.

In diesem Zusammenhang bitten wir den Regierungsrat um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Die in den Medien verkündete Übergangslösung wäre demzufolge Ende 2023 fertig. Trifft dies zu? Wenn nein, wie lange wird mit der Übergangslösung weiter geplant bzw. wie geht es weiter ab Januar 2024?
2. Wie weit ist die Planung der Sanierung der Hochwacht fortgeschritten? Bestehen bereits konkrete Pläne? Wie sieht die energetische Sanierung aus? Gibt es einen Regierungsratsbeschluss? Gibt es einen Projektierungskredit? Laufen Baubewilligungsverfahren? In welchem zeitlichen Rahmen soll die Sanierung stattfinden?
3. Wird das Restaurant erst geschlossen, wenn ein konkreter zeitlicher Ablauf der Sanierung feststeht bzw. unmittelbar mit der Sanierung begonnen werden kann, oder wird das Restaurant wie die Schiffflände Maur auf Vorrat geschlossen?
4. Welche zeitliche Dauer wird für die eigentliche bauliche Sanierung der Hochwacht geplant?
5. Wird während der Dauer der Schliessung des Restaurants am beliebten Ausflugsort ein Provisorium geplant? Wenn nein, warum nicht? Welche Baubewilligungen (kommunal, kantonal) wären für ein Provisorium nötig? Müsste dafür eine Submission gemacht werden?

6. Sind die Sanierungskosten für die Hochwacht bekannt? Wenn ja, wie hoch werden diese veranschlagt? Wenn nein, wann können wir mit der Kostenzusammenstellung rechnen?
7. Werden diese Kosten wie in der Schiffflände Maur als gebundene Ausgaben bewilligt?
8. Wann kann die Bevölkerung mit einer entsprechenden Information in Bezug auf die geplante Sanierung rechnen?

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Die Anfrage Ulrich Pfister, Egg, Alex Gantner, Maur, und Claudia Frei-Wyssen, Uster, wird wie folgt beantwortet:

Das Restaurant Hochwacht, gelegen in der kantonalen Freihaltezone, befindet sich gleichzeitig in einem sensiblen Natur- und Landschaftsraum sowie an einem Hotspot der Erholung mit prognostiziertem Nutzungsdruck. Aufgrund des intakten umliegenden Landschafts- und Naturraums besteht ein Erhaltungs- und Schutzauftrag. Dem Kanton obliegt es gemäss kantonalem Richtplan, die Bedürfnisse von Naturschutz, Erholung bzw. Tourismus und Landwirtschaft bestmöglich aufeinander abzustimmen. Er hat dafür zu sorgen, dass die Überbeanspruchung der Landschaft durch Erholungsnutzungen vermieden und die Erholungssuchenden mittels geeigneter Vorkehrungen gezielt gelenkt werden. In Bezug auf Restaurants muss sichergestellt werden, dass die Emissionen (Lärm, Licht, Bewegung) mit den Schutzziele verträglich sind.

Zu Frage 1:

Der Mietvertrag mit der Mieterin hat eine unbefristete Mietdauer. Die bestehende Übergangslösung kann im gegenseitigen Einvernehmen bis Baubeginn fortgeführt werden.

Zu Fragen 2 und 3:

Das Vorhaben wird derzeit strategisch geplant (Vorstudien). Bereits erarbeitet wurde ein Gastronomiekonzept, das Auskunft über mögliche Ausrichtungen des Restaurants gibt. Darauf aufbauend werden Bedürfnisse und Lösungsstrategien im Rahmen einer Machbarkeitsstudie erarbeitet. Zur energetischen Sanierung und zu den baulichen Massnahmen liegen daher noch keine konkreten Pläne vor. Eine Bewilligung von Kosten für die Projektierung ist für diese Arbeiten noch nicht erforderlich. Bauliche Massnahmen sind frühestens ab 2025 möglich.

Zu Frage 4:

Erfahrungsgemäss dauern Instandsetzungsarbeiten je nach Eingriffstiefe und Umfang rund ein bis zwei Jahre. Das Instandsetzungsprojekt befindet sich in der strategischen Planung. Es können daher zum Umfang der Instandsetzung, zu den Kosten und zum genauen Zeitplan noch keine konkreten Aussagen gemacht werden.

Zu Frage 5:

Ein Provisorium wird im Rahmen der Planung geprüft. Dabei sind auch alternative Möglichkeiten und Standorte zu prüfen. Zu dessen Realisierung sind voraussichtlich submissionsrechtliche Verfahren notwendig. Für eine Provisoriumslösung ist ein ordentliches Baubewilligungsverfahren erforderlich.

Zu Frage 6:

Die Instandsetzungskosten richten sich nach Eingriffstiefe und Umfang. Diese können frühestens nach Abschluss der strategischen Planung geschätzt werden.

Zu Frage 7:

Das Restaurant Hochwacht ist dem Finanzvermögen zugeteilt. Die Zuständigkeit für die Bewilligung baulicher Massnahmen für Bauten des Finanzvermögens richtet sich nach der Ausgabenkompetenz für gebundene Ausgaben (§ 45 Abs. 1 Finanzcontrollingverordnung [LS 611.2]). Dementsprechend werden die Kosten für die Instandsetzung wie bei der «Schifflande Maur» durch den Regierungsrat bewilligt.

Zu Frage 8:

Die Baudirektion wird nach Abschluss der Projektierungsphase über das weitere Vorgehen informieren.

II. Mitteilung an die Mitglieder des Kantonsrates und des Regierungsrates sowie an die Baudirektion.

Vor dem Regierungsrat
Die Staatsschreiberin:
Kathrin Arioli