



# **Adliswilereien**

## **Informationen aus dem Gemeinderat**

### **Sitzung vom Mittwoch, 6. März 2024**

**Von Wolfgang Liedtke**

In dieser Gemeinderatsitzung werden zum letzten Mal die Einbürgerungen mit Aufruf der Namen sowie der anschliessende Apéro mit den Eingebürgerten durchgeführt. In Zukunft werden die Einbürgerungen nur noch global und ohne Nennung der Namen behandelt. Zurzeit ist eine Motion hängig, die Einbürgerungen ganz dem Stadtrat zu übertragen.

#### **Mitteilungen**

Der Ratspräsident begrüsst als neues Ratsmitglied Julian Bachmann (EVP). Zum Anlass der Einstufung der Bibliothek Adliswil als Regionalbibliothek erklärte Esen Yilmaz im Namen der SP-Fraktion:

*«Adliswiler Bibliothek wird zum Super-Host», hiess es in einer Medienmitteilung, denn der Kanton hat der Bibliothek den Status einer Regionalbibliothek zugesprochen. Damit soll Adliswil eine wichtige Rolle für die Vernetzung der Bibliotheken im Bezirk Horgen wahrnehmen.*

*Bibliotheken haben eine wichtige Aufgabe in der Gesellschaft. Sie bringen Bildung und Unterhaltung jenen Bevölkerungsgruppen näher, die nicht so viel Geld haben oder die bewusst auf Käufe verzichten.*

*So war es auch die Bibliotheksleiterin Manuela Aeberli, die sich letztes Jahr an die Stadt Adliswil wandte und die Bewerbung als Regionalbibliothek an den Kanton verfasste.*

*«Im Rahmen einer Leistungsvereinbarung werden die im Zuge der Regionalbibliothek entstehenden Mehrkosten vollständig durch kantonale Subventionen getragen», schreibt die Stadt Adliswil. Von der Vernetzung der Bezirksbibliotheken würden auch die Kundinnen und Kunden profitieren. Einerseits, weil das Angebot im Bezirk nun besser auf ihre Bedürfnisse ausgerichtet werden könne und andererseits dank dem «Mediopass», welcher Zugang zu den Beständen sowie Anlässen aller Bibliotheken im Bezirk biete.*

*Mit diesem Status Quo erreicht die Regionalbibliothek Adliswil ein lange verdientes Qualitätslabel und wertet den ganzen Bezirk Horgen höher, und schafft in Adliswil mehr Bildung, Unterhaltung und Kultur.*

*Die SP-Fraktion dankt der Bibliotheksleiterin und Ihrem Team für Ihr Engagement, und die Unterstützung des Stadtrates.*

#### **Fragestunde**

*Lautsprecherdurchsagen am Bahnhof Sihlau – Baumschutz bei der Erneuerung von Werkleitungen – Unterbringung von Asyl- und Schutzsuchenden*

Dominik Muri (GPL) wollte wissen, welche Massnahmen die Stadt bezüglich der nächtlichen Lautsprecherdurchsagen der SZU am Bahnhof Sihlau vorsieht. Die Durchsagen entsprechen nicht der seit 25 Jahren existierenden Lärmschutzverordnung. Die Anwohner in der denkmalgeschützten Siedlung Sihlau dürfen keine baulichen Lärmschutzmassnahmen durchführen und sind der nächtlichen Lärmbelastung wehrlos ausgesetzt.

Stadträtin Carmen Marty Fässler (SP) erläuterte, warum die SZU auf die nächtlichen Durchsagen vorläufig nicht verzichten kann. Da auf dem eingleisigen Streckenabschnitt und bei den häufigen Verspätungen für blinde Fahrgäste nicht ersichtlich ist, in welche Richtung ein einfahrender Zug fährt, seien die Durchsagen notwendig. Abhilfe sei möglich durch moderne Lautsprecher, die gezielt nur den Bahnsteig beschallen, und durch für Sehbehinderte angebrachte Stationen, die auf Knopfdruck akustische Informationen zur nächsten Zugverbindung geben. Solche technischen Vorrichtungen können aber nicht vor 2025 installiert werden. Die SZU habe als Sofortmassnahme aber vor einiger Zeit die Lautstärke der Durchsagen in den Nachtstunden herabgesetzt.

Jacqueline Schoch (Grüne) erkundigte sich, inwieweit bei der Erneuerung von Werkleitungen Bäume auch auf angrenzenden Grundstücken geschützt werden.

Stadträtin Carmen Marty Fässler (SP) würdigte in ihrer Antwort die Bedeutung von Bäumen für das Stadtklima und für das Klima allgemein. Deshalb würden bei Baumassnahmen im Boden im Voraus Abklärungen zum Baumschutz gemacht. Zwischen Leitungen und Bäumen würden Wurzelschutzmassnahmen vorgesehen, um eine Beschädigung der Wurzeln wie auch eine Schädigung der Werkleitungen durch den Wurzelwuchs zu vermeiden. Ausserdem würden Werkleitungen vom Trottoirbereich unter die Fahrbahnen verlegt, um mehr Abstand zum Baumbewuchs auf Grundstücken zu gewinnen.

Sebastian Huber (SVP) bezog sich auf seine Frage vom 8. März 2023 zu "Mietkündigungen zu Gunsten von Asyl- und Schutzsuchenden" und wollte wissen, ob Adliswil seit Beginn dieses Jahres verpflichtet sei, zusätzliche Flüchtlinge aufzunehmen. Da die zuständige Stadträtin Marianne Oswald (Grüne) nicht anwesend war, wurde die Beantwortung der Frage für die nächste Ratssitzung angekündigt.

Anschliessend wurden 15 Einbürgerungsanträge gutgeheissen und eine Nachwahl in die Sachkommission für den zurückgetretenen Gemeinderat Hanspeter Clesle durchgeführt.

### **Nutzungsplan und Gestaltungsplan Rifertstrasse**

Mit der Nutzungsplanänderung Rifertstrasse sollte das Areal hinter dem Freibad, das bis vor einigen Jahren Sport- und Freizeitanlagen der Swiss Re beherbergte, von einer Wohnzone W2 zu einer Wohnzone W3 aufgestuft werden. Ausserdem sollte ein Gestaltungsplan, den die Swiss Re Investment AG zur Bebauung des Areals eingereicht hatte, genehmigt werden. Die Genehmigung des Gestaltungsplans ist Voraussetzung für die Realisierung der Planung, weil der Investor verdichten und die Ausnützungsziffer von 50 %, wie in einer W3-Zone vorgesehen, auf 90 % erhöhen will.

Die Präsidentin der vorberatenden Sachkommission Renata Vasella (SP) erläuterte die Meinungsbildung in der Kommission:

*Das Geschäft, die Revision des Nutzungsplans Rifertstrasse, hat in der SAKO wenig Diskussion ausgelöst. Es beinhaltet die Aufzoning des Gebiets von einer Wohnzone W2/30% in eine W3/50%. In Anbetracht der Bevölkerungszunahme und der damit verbundenen Wohnungsknappheit und des knappen Baulandes in Adliswil, ist es klar, dass eine Wohnzone W2 in diesem Gebiet wenig Sinn macht. Das Areal liegt am Siedlungsgebiet und bietet eine attraktive Wohnlage und das südlich angrenzende Areal ist schon mit W3 überbaut. Der Regionale Richtplan ordnet das Areal einer geringen bis mittleren baulichen Dichte zu. Deshalb empfiehlt die Mehrheit der Sachkommission dem Antrag des Stadtrates zuzustimmen und das Gebiet in eine W3/50% umzuzonen.*

*Zu viel Diskussion hat hingegen der Gestaltungsplan an sich geführt. Dass das Gebiet mit einem Gestaltungsplan gegenüber der zonengemässen baulichen Ausnützung verdichtet und mit erhöhter Ausnützung überbaut werden soll, erachtet die SAKO aufgrund des knappen Wohnraums in der Agglomeration als sinnvoll. Zu Diskutieren gab einerseits das Ausmass der Verdichtung und deren Auswirkung auf die Infrastruktur der Stadt, vor allem im Bereich Verkehr.*

*Die Gesamtausnützung der Überbauung, wie sie geplant ist, beträgt 90%. Die Nutzungsdichte soll mit 146K/ha im Bereich der mittleren Verdichtung liegen, wie das die Stadt in ihrer Gesamtschau angedacht hat. Wenn man aber diese berechnete Nutzungsdichte von 146K/ha auf die geplanten Wohnungen hochrechnet, ergibt sich eine Belegung von 1,35 Personen pro Wohnung, d.h. es wohnt im Durchschnitt der nächsten 20 bis 30 Jahre nur in jeder dritten Wohnung zwei Personen. Diese Berechnung erscheint eher unrealistisch und lässt denken, dass bei dieser Ausnützung die tatsächliche Nutzungsdichte eher im Bereich einer hohen Nutzungsdichte (über 150K/ha) sein wird.*

*Geplant sind neun Gebäude. Diese sind gestaffelt über drei- bis sechsgeschossig. Durch die differenzierte Höhenentwicklung soll sich die Überbauung gut in die Umgebung einfügen. Es sollen 235 neue Wohnungen entstehen. Gut die Hälfte davon sollen 1,5- und 2,5-Zimmerwohnungen sein und ein Teil der 3,5- und 4.5-Zimmerwohnungen sind flächenoptimiert*

geplant. Ein Teil der Wohnungen sind nach der Vereinbarung im städtebaulichen Vertrag als Eigentumswohnungen konzipiert. Das Richtprojekt umfasst keine Gemeinschafts-Atelierräume oder Gästezimmer, wie dies in der Überbauung Sihlmatten geplant ist. Gemeinschaftsräume können aber im angrenzenden Altersheim der Sihlsana genutzt werden. Da die Siedlung doch sehr viele kleine Wohnungen umfasst, würden Gemeinschaftsräume in den Gebäuden selbst sicher viel zu einer attraktiven Siedlung beitragen.

Die Überbauung bietet ein qualitativ hochstehendes Wohnangebot. Der angedachte Mietpreis liegt im oberen Bereich und ist auch für die flächenoptimierten Wohnungen nur wenig unter den durchschnittlichen Mietpreisen für normale Neubauwohnungen in der Stadt Adliswil und sie liegen über den Mietpreisen der Neubauwohnungen der bisherig bewilligten Gestaltungspläne Isengrund und Sihlmatten, obwohl diese deutlich höhere Wohnflächen aufweisen. Auch diesem Punkt hat in der SAKO zu Diskussionen geführt.

Ein weiterer wichtiger Diskussionspunkt war der Verkehr: Das Areal ist verkehrstechnisch gut erschlossen und weist die ÖV-Gütekategorie C auf. Der Bus 152 hat zwar keinen Anschluss an die Sihltalbahn, aber es bleibt zu hoffen, dass sich das mit dem verdichteten Fahrplan der SZU ändern wird. Die Überbauung bietet ausreichend Auto- und Velo-Parkplätze in einer Tiefgarage. Auch eine Veloausfahrt, mit einer neu zu erstellenden Veroverbindung, ist geplant. Aufgrund der relativ hohen Anzahl an Parkplätzen wird mit einem Verkehrsaufkommen von etwa 500 Autofahrten pro Tag gerechnet. Was dieser zusätzliche Verkehr für die Stadt bedeutet, ist noch nicht geklärt. Deshalb empfiehlt eine Minderheit der SAKO, das Geschäft an den Stadtrat zurückzuweisen, mit dem Auftrag zuerst ein Mobilitätskonzept zu erstellen, welches unter anderem aufzeigen soll, welche potentiellen Kosten zur Verbesserung des Verkehrsflusses auf die Stadt zukommen könnten.

Der Aussenraum bietet eine hohe Aufenthaltsqualität. Die Durchwegung ist öffentlich, es sind aber auch drei private Freibereiche geplant (Gartenhöfe). Die Bepflanzung ist ökologisch nachhaltig gestaltet mit standortgerechten einheimischen Pflanzen und mindestens 80 mittel- bis grosskronigen Hochstammbäumen. Wie viele der grossen Bäume gepflanzt werden können, erscheint uns fraglich, da wegen dem Näherbaurecht und dem damit verbunden kleinen Grenzabstand von zum Teil nur fünf Meter und der grossen Tiefgarage nur wenig Platz für grosse Bäume bleibt. Diese wären aber wichtig, um die fünf- bis sechsstöckigen Gebäude v.a. am Siedlungsrand etwas kaschieren zu können.

Die energetischen Vorgaben werden erfüllt: es ist ein Anschluss an einen Wärmeverbund geplant, und falls dies nicht möglich ist, soll ein Wärmepumpensystem entstehen. Auf dem Dach werden Photovoltaikanlagen installiert und eine hochwertige Dachbegrünung hilft der Hitzeminderung des Siedlungsgebietes.

Laut Bericht des Stadtrates zu den potenziellen finanziellen Auswirkungen kommen auf die Stadt Adliswil trotz der Mehrbevölkerung keine Mehrkosten zu. Es brauche auch nicht mehr Schulraum. Das ist über die ganze Stadt Adliswil berechnet. Denn nach der Studie zur Schulraumplanung kommt genau das nahe Schulhaus Kopfholz an seine Kapazitätsgrenzen, d.h. dass Schüler in ein anderes weiter weg gelegenes Schulhaus eingeteilt werden müssen, da ja auch das Gebiet Sihlmatten im Einzugsgebiet dieses Schulhauses liegt.

Insgesamt überzeugt aber der Projektplan, der aufgrund der Gestaltungsplanvorschriften Rifertstrasse und dem städtebaulichen Vertrag ausgearbeitet wurde, die Mehrheit der SAKO. Daher empfiehlt die Mehrheit der SAKO auch dem Antrag des Stadtrates zum privaten Gestaltungsplan Rifertstrasse zuzustimmen.

Eine Minderheit empfiehlt, den Antrag an den Stadtrat zurückzuweisen mit dem Auftrag, zuerst ein Mobilitätskonzept auszuarbeiten, die Berechnung der Nutzungsdichte der tatsächlich geplanten Wohnraumnutzung auszurichten und die Ziffer 1 im städtebaulichen Vertrag, der zu Wohneigentum verpflichtet, bezüglich der laufenden Volksinitiative „Ja zu bezahlbaren Wohnungen“ zu überdenken.

Wolfgang Liedtke (SP) argumentierte wie folgt:

Der Teilrevision des Nutzungsplans kann die SP-Fraktion prinzipiell zustimmen. Wir kommen nicht umhin, in Adliswil weiter zu verdichten. Laut statistischem Amt des Kantons Zürich ist mit einem stabilen, wenn auch leicht rückgängigen Wachstum zu rechnen. Die

Agglomerationsgemeinden wachsen dabei besonders stark. Das Gelände an der Rifertstrasse ist zur verdichteten Bebauung grundsätzlich geeignet – bei einer Umzonung in W3 bzw. bei höherer Ausnutzung mit einem auf die Umgebungsbesiedlung angepassten Gestaltungsplan. Der einzige störende Faktor dabei ist die Diskrepanz zum regionalen Richtplan, die sich aber beseitigen lässt.

Anders beim Gestaltungsplan. Ich sehe davon ab, auf alle Argumente, die zum Antrag und zum Minderheitsantrag der SAKO genannt wurden, im Detail einzugehen. Vielmehr möchte ich die Aufträge des Minderheitsantrages an den Stadtrat hervorheben.

Im Minderheitsantrag wird ein vorgängig erstelltes Mobilitätskonzept verlangt. Offenbar hat man die zu erwartenden Verkehrsrflüsse, nämlich 464 Fahrten pro Tag, sehr grosszügig übergangen. Der zusätzlich zu erwartende motorisierte Individualverkehr muss zum grossen Teil über die Albisstrasse abfliessen – entweder ab Kreisverkehr Wachtbrücke Richtung Süden auf die Sihltalstrasse oder – schlimmer – Richtung Norden zum Kreisverkehr Bahnhofbrücke. Die Albisstrasse ist zu den Stosszeiten bereits heute stark belastet. Welche Kosten kommen hier auf unsere Stadt zu, um diesen zusätzlichen Verkehr zu verkräften?

Ein Mobilitätskonzept, das Fussgänger-, Velo- und öffentlichen Verkehr in geeigneter Weise einbezieht, könnte dazu führen, dass nicht nur der motorisierte Individualverkehr, sondern auch die Anzahl der pro Wohnung zu erstellenden Parkplätze reduziert werden kann. Damit könnte eine kleinere Tiefgarage gebaut und der Begrünung durch grosse Bäume mehr Raum gegeben werden. Die Bepflanzung mit grossen Bäumen wurde im Gestaltungsplan zwar versprochen, ist aber bei der vorgelegten Planung kaum realisierbar.

Der zweite Auftrag an die Verwaltung betrifft die angekündigten Miethöhen. Trotz flächenoptimierter Wohnungen sollen die Mieten höher sein als bei den grosszügiger bemessenen Wohnungen im Isengrund und in den Sihlmatten. Trotzdem bietet die geplante Wohnanlage keine Gemeinschaftsräume und keine Gastzimmer. Maximale Gewinnmarge für die Investoren! Die Swiss Re Investment AG bietet Anlagemöglichkeiten für internationale Investoren. Das ist legitim, aber wir sollten uns fragen, ob wir für die Gewinnmaximierung Hand bieten sollen, wenn wir für unsere Stadt und für die zukünftigen Bewohner an der Rifertstrasse solche Nachteile in Kauf nehmen müssen.

Der dritte Auftrag betrifft die von mir beim Nutzungsplan schon angesprochene Diskrepanz zwischen einer realistischen Nutzungsdichte und dem regionalen Richtplan. Die realistische Nutzung der Wohnungen spricht für eine hohe Nutzungsdichte, der regionale Richtplan sieht ein geringe Nutzungsdichte vor. Damit soll der Eintrag im Richtplan um zwei Stufen übertroffen werden, was nicht mehr in der Kompetenz einer Gemeinde liegt. Hier hat die Verwaltung wohl entweder die vom Investor vorgelegten Zahlen nicht nachgerechnet oder im Sinne des Investors Grosszügigkeit walten lassen. Beides wäre nicht zulässig und muss korrigiert werden. Die SP unterstützt die Rückweisung, alternativ die Ablehnung des Antrags.

Sebastian Huber (SVP) berichtete, dass seine Fraktion gespalten ist. Die Nutzungsplanänderung fand die Zustimmung der SVP, ebenso die Bauqualität und die im Gestaltungsplan vorgelegte Ausnutzung des Areals. Kritisch sah die SVP das Zubauen von Grünfläche, um noch mehr „englischsprachige Bevölkerung, die bei Google arbeitet“ in Adliswil anzusiedeln. Auch kritisierte Huber, dass nicht zuerst die Infrastruktur ausgebaut werden soll. Er stimmte der Kritik des Vorredners der SP zu, dass trotz des zu erwartenden Mehrverkehrs kein Verkehrskonzept erstellt wurde. Die beiden anderen Punkte im Minderheitsantrag dagegen bezeichnete er als „ideologisch“ und kündigte die Unterstützung der beiden Anträge des Stadtrates an.

Daniel Frei (FW) kritisierte die lange Beratungszeit der Sachkommission und lobte die Arbeit des Stadtrates. Das Fehlen eines Verkehrskonzeptes bezeichnete er als unbefriedigend, aber vernachlässigbar, weil ein solches ja für das ganze Stadtgebiet fehle. Er kritisierte im Minderheitsantrag das Begehren, preisgünstige Wohnungen vorzusehen, weil damit nur Kostenmieten möglich seien.

Thomas Iseli (FDP) betonte, dass Adliswil gute Steuerzahler benötige. Die FDP begrüsse deshalb die geplanten Wohnungen mit gehobener Ausstattung. Jacqueline Schoch (Grüne) lobte die ökologischen Massnahmen wie Begrünung der Dachflächen und Versickerung des

Regenwassers. Sarah Tosun (Mitte) berichtete, dass die Fraktion Mitte/(GLP/EVP keine einheitliche Position zum Gestaltungsplan habe. Die Verdichtung finde Zustimmung, das Fehlen des Verkehrskonzepts werde kritisiert.

Wolfgang Liedtke (SP) erwiderte an Thomas Iseli, dass Adliswil zwar unbestritten gute Steuerzahler brauche, aber auch Wohnungen für normale Steuerzahler. Daniel Freis Aussage zu preisgünstigen Wohnungen korrigierte er mit Verweis auf §49b des PBG, wo festgelegt ist, dass preisgünstige Wohnungen eine Miete mit gedeckelter Marge zulassen. An Sebastian Huber gewandt bestritt er, dass die Punkte des Minderheitsantrages ideologisch seien. Die Forderung nach Wohnungen mit bezahlbaren Mieten sei ökonomisch, weil auf diese Weise, das Geld der Bewohner nicht an internationale Investoren fliesse, sondern in der Region ausgegeben werde.

Rolf Schweizer (FDP) behauptete, dass Adliswil bei Investoren als schwierige Gemeinde bekannt sei. Gabriel Mäder (GLP), der den Minderheitsantrag der Sachkommission gemeinsam mit Renata Vasella (SP) eingebracht hatte, argumentierte, dass das Wohnungsproblem in Adliswil nicht mit 50 Wohnungen gelöst werden kann. Er kritisierte eine fehlende Verkehrsanalyse und vertrat die Meinung, dass die Wohnungen zur Infrastruktur passen müssten. Ausserdem vertrat er die Ansicht, dass mit der Genehmigung des Gestaltungsplans die Abstimmung zur Initiative für preisgünstige Wohnungen, die er nicht unterstütze, abgewartet werden müsse. Die Bestimmung im städtebaulichen Vertrag, dass der Investor eine bestimmte Anzahl an Eigentumswohnungen anbieten müsse, bezeichnete er als Enteignung.

Stadtrat Felix Keller (parteilos) wies darauf hin, dass die Bewohner der Anlage Rifertstrasse die Gemeinschaftsräume der Alterserichtungen in der Badstrasse nutzen könnten. Ausserdem kündigte er an, dass die Grundrisse der Wohnungen bis zur Baugenehmigung noch angepasst würden.

Anschliessend wurde die Nutzungsplanänderung bei zwei Gegenstimmen angenommen.

In der Detailberatung zum Gestaltungsplan begründete Gabriel Mäder (GLP) den Minderheitsantrag zur Rückweisung des Antrages an den Stadtrat wie folgt:

*Die geplanten Wohnungen sind trotz Flächenoptimierung teurer als die grösseren Wohnungen der Gestaltungspläne Sihlmatten und Isengrund. Für die neuen Wohnungen werden 464 Fahrten am Tag berechnet (ohne Parkplatzerweiterung um 27 Parkplätze). Wenn man bedenkt, dass die grosse Mehrheit der Fahrten zu den Hauptverkehrszeiten stattfindet, werden zu diesen Zeiten pro Stunde etwa 75 bis 100 Autos zusätzlich zum heutigen Verkehr von der Rifertstrasse in die Wachtstrasse einbiegen, das ist alle 36 bis 48 Sekunden ein Auto. Die Überquerung der Rifertstrasse ist ein Schulweg und nicht geregelt.*

*Laut Richtplan Zimmerberg ist das Areal für eine geringe Nutzungsdichte vorgesehen. Zulässig wäre es, in einzelnen Gebietsteilen erheblich von der Zieldichte abzuweichen. Eine grosse Abweichung besteht bei 90% Ausnützung (ursprüngliche Vorgabe der Stadt: 80%). Die vorgelegte Berechnung mit 146 Personen pro Hektar gibt 1,35 Personen pro Wohnung: d.h. nur in jeder dritten Wohnung wird mit zwei Personen gerechnet. Kinder sind offenbar nicht vorgesehen. Es sind keine Gemeinschaftsräume geplant. Das wird eine einsame Siedlung, denn in unseren Breitengraden lassen sich leider die Gartenhöfe nicht das ganze Jahr über nutzen.*

*Die höchsten Gebäude stehen am Siedlungsrand, angrenzend an den Sport- und Spielanlagen und den Tennisplätzen. Diese werden auch an Attraktivität einbüßen, wenn zu der drei Meter hohen Stützwand ein 18.5 Meter hohes Gebäude in den Himmel ragt. Da diese im Süden stehen, wird es sicher nicht mehr so viel Sonne auf dem Tennisplatz geben, was sicher im Sommer sehr angenehm ist, aber in der übrigen Zeit? Wegen verringertem Grenzabstand von fünf Metern ist auch keine Kaschierung mit grossen Waldbäumen möglich. Unter 'Der Gestaltung des Siedlungsrandes war daher besondere Beachtung zu schenken' verstehe ich etwas anderes als ein Sechs-Stockwerke-Bau ohne Bäume davor.*

*Keine Gemeinschaftsräume: mehr als die Hälfte der Wohnung haben 1,5 und 2,5 Zimmer. D.h. in diesen Wohnungen werden vorwiegend Einzelpersonen wohnen. Für diese wären Gemeinschaftsräume und Gästezimmer ideal.*

*Laut der Beurteilung der finanziellen Auswirkungen auf die Stadt braucht es nicht mehr Schulraum. Nach der Studie zur Schulraumplanung kommt aber genau das nahe Schulhaus Kopfholz an seine Kapazitätsgrenzen, d.h. dass Schüler in ein anderes, weiter weg gelegenes Schulhaus eingeteilt werden müssen.*

Wolfgang Liedtke unterstützte den Minderheitsantrag wie folgt:

*Ich möchte nochmals kurz die drei Aufträge an die Verwaltung begründen.*

- 1. Es soll vorgängig ein Mobilitätskonzept erstellt werden, dass die Konsequenzen durch den zusätzlich zu erwartenden motorisierten Individualverkehr und damit die zu erwartenden Kosten für unsere Stadt ausweist. Diesen Punkt müssten vor allem die bürgerlichen Fraktionen unterstützen, die doch bei neuem Wohnraum die damit für die Stadt verbundenen Kosten ausgewiesen haben möchten.*
- 2. In den Gestaltungsplan soll die Verpflichtung zu Erstellung von preisgünstigen Wohnungen aufgenommen werden. Warum sollen wir diesem Projekt zustimmen und damit dafür sorgen, dass das Geld der Bewohner über überhöhte Mieten an zum Teil ausländische Investoren fliesst, anstatt in der Region ausgegeben zu werden?*
- 3. Die Zahlen für die Nutzung der Wohnungen sollen realistisch angegeben und die regionale Richtplanung gegebenenfalls entsprechend angepasst werden. Wenn die Belegung von durchschnittlich 1,3 Personen pro Wohnung realistisch sein soll, dann soll hier offenbar nur mit Beton, aber nicht für Menschen verdichtet werden.*

Sebastian Huber (SVP) vertrat die Ansicht, dass das Areal für grössere Portemonnaies geeignet ist. Es gebe ja andere Quartiere für günstige Wohnungen. Wolfgang Liedtke (SP) erwiderte darauf, dass die SP separate Quartiere für grosse Portemonnaies und andere für kleine Portemonnaies ablehne, stattdessen durchmischte Quartiere anstrebe. Thomas Iseli verteidigte das Projekt mit dem Argument, dass städtebauliche Verträge ein Geben und Nehmen seien. Sebastian Huber (SVP) meldete sich erneut zu Wort und bezeichnete das Verlangen eines Verkehrskonzept zusammen mit dem Gestaltungsplan als „Päckli“. Die SVP würde aber eine Päcklipolitik ablehnen.

Stadtrat Felix Keller behauptete, dass der Gestaltungsplan „mindestens“ alle Anforderungen berücksichtige. Er pries die hohe Bauqualität und wies darauf hin, dass eine mögliche Veloroute bereits evaluiert würde. Der Bedarf an preisgünstigen Wohnungen sei mitgedacht worden, indem man zum Teil kleinere Wohnungen vorgesehen habe. Die Zahl der vorgesehenen Parkplätze entspreche der Mindestnorm. Sollten Parkplätze unbenutzt bleiben, könnten sie an die Nachbarschaft vermietet werden. Die niedrigen Nutzungszahlen erklärte er damit, dass die Wohnungen zu Beginn wahrscheinlich stärker, aber später – nach Auszug der Kinder - tiefer belegt sein würden. Die Korrektheit der Nutzungszahlen sei vom Kantonalen Bauamt bestätigt worden.

Bei der anschliessenden Abstimmung zum Minderheitsantrag wurde dieser mit 21 zu acht Stimmen bei vier Enthaltungen der grünen Fraktion abgelehnt. In der Schlussabstimmung wurde der Gestaltungsplan mit 25 Ja-Stimmen gegen acht Neinstimmen von SP und GLP abgelehnt. Unverständlich bleibt, wieso die Grünen sich beim Minderheitsantrag enthielten und dann dem Gestaltungsplan zustimmten, während sie gleichzeitig mit der SP gemeinsam die Initiative für preisgünstige Wohnungen eingereicht hat.

### **Interpellation zur Entschädigung der Vereine für die Papiersammlung**

Simon Schanz (Mitte) und andere hatten sich erkundigt, warum Vereine für die Papiersammlung von der Stadt geringer entschädigt wurden als Entsorgungsunternehmen. In seiner Antwort wies der Stadtrat darauf hin, dass er die Entschädigung der Vereine im vergangenen Herbst der Entsorgungsunternehmen angeglichen habe. Dies sei geschehen, weil wegen der abnehmenden Menge des gesammelten Altpapiers die Attraktivität der Bezahlung für die Vereine schwinde. In seinem Votum begrüsst Simon Schanz die Anhebung der Entschädigung, kritisierte aber die Begründung der schwindenden Attraktivität. Der Grundsatz gleiche Bezahlung für gleiche Leistung solle im Vordergrund stehen.

Renato Jacomet (SVP) dankte den Interpellanten und meinte, dass der Stadtrat im Herbst auf die Interpellation reagiert habe. Er fügte hinzu, dass mit der Papiersammlung lokale Unternehmen beauftragt werden sollten – dies unter Missachtung der Gesetze zur Ausschreibung öffentlicher Aufträge, deren Einhaltung er als Präsident der Geschäftsprüfungskommission ansonsten anmahnt.

Xhelajdin Etemi erklärte für die SP-Fraktion:

*Die Anerkennung und angemessene Entschädigung von Vereinen sind von entscheidender Bedeutung. Daher begrüßen wir von der SP-Fraktion die Entscheidung des Stadtrats, die Entschädigung für Vereine zu erhöhen, um ihre Arbeit gebührend zu würdigen.*

*Vereine spielen eine vielschichtige Rolle in unserer Gesellschaft, sei es in der Jugendarbeit, der Förderung des sozialen Zusammenhalts oder der Bereicherung unseres kulturellen und sportlichen Lebens. Es ist unbestreitbar, dass Vereine eine tragende Säule unserer Gemeinschaft sind und daher die erforderliche Unterstützung benötigen, um langfristig bestehen zu können.*

Silvia Hebling (FDP) begrüßte zwar die Gleichstellung der Vereine bei der Vergütung mit den Unternehmen. Sie vertrat aber gleichzeitig die Ansicht, dass Dienstleistungen eingekauft und nicht zur Vereinsförderung eingesetzt werden sollten.

### **Interpellation zur Entsiegelung und Hitzeminderung auf dem Schulareal Kronenwiese**

Jacqueline Schoch (Grüne), Bernie Corrodi (Freie Wähler), Gabriel Mäder (GLP) und Florian Kälin (Mitte) erkundigten sich, wann die Stadt die Verbesserung der Situation auf dem Areal Kronenwiese, die bereits 2021 in einer Vorstudie projektiert worden war, umsetzen wolle.

Der Stadtrat wies in seiner Antwort darauf hin, dass für die angrenzenden Schulbauten Sanierungsbedarf bestehe. Eine Sanierung des Schulareals sei erst sinnvoll, nachdem die angrenzenden Gebäude saniert worden seien. Massnahmen zur Belebung des Areals für die Öffentlichkeit müssten nach einer Priorisierung der verschiedenen Nutzungen erfolgen. Eine Partizipation der Kinder und Jugendlichen bei der Planung werde geprüft.

Jacqueline Schoch (Grüne) bezeichnete die Antwort des Stadtrates als nicht zufriedenstellend. Eine Aussage zur Planung für 2027 müsse bereits jetzt möglich sein. Die Massnahmen zur Hitzeminderung müssten jetzt geschehen, denn die Schüler würden bereits heute in den Schulräumen unter der Hitze leiden. Das Landschaftsentwicklungskonzept sei seit 2014 in Kraft. Sie forderte eine Etappierung der Massnahmen anstelle eines Aufschiebs in die Zukunft. Bernie Corrodi (FW) wies darauf hin, dass Stadträtin Astrid Romer die Versickerung von Regenwasser auf dem Areal bereits vor 20 Jahren versprochen habe. Er empfahl, sich die zukunftsweisenden Baupläne des Kronenwiesen-Areals von 1948 anzuschauen.

Die Gemeinderatssitzung endete um 22 Uhr.