



Adliswilereien

Informationen aus dem Gemeinderat

Sitzung vom Mittwoch, 20. September 2023

Von Wolfgang Liedtke

Während der langen Sommerpause sind zwei wichtige Geschäfte in den Kommissionen abgeschlossen worden, über die der Grosse Gemeinderat zu beraten hatte: das Neubauvorhaben Sihlmatten und den Plan des Stadtrats für eine Garderoben- und Restaurantgebäude im Tal.

In einer persönlichen Erklärung wies Wolfgang Liedtke (SP) darauf hin, dass die Adliswiler Bevölkerung vor 50 Jahren mit grosser Mehrheit eine neue Gemeindeordnung angenommen hatte, welche die Bildung eines Grossen Gemeinderates vorsah.

Fragestunde

Finanzierung Ersatzbau Entsorgungspark Tüfi – Kunststoffsammelsack – Bushaltestelle Sunnau – Historisches Verkehrsschild auf dem Stadthausareal – Fehlender Fussgängerstreifen auf der Zürichstrasse – Nächtliche Lärmbelästigung durch Autoposer – Adliswiler Wasserkraftnutzung

Zunächst wurden zwei Fragen aus der letzten Gemeinderatssitzung beantwortet. Auf die Frage von Kanny Muthuthamby (SP), wie der Neubau des Entsorgungsparks Tüfi finanziert werden soll, erläuterte Stadträtin Carmen Marty Fässler (SP), dass die Finanzierung aus Rücklagen der Abfallgebühren geleistet werde. Die Frage Bernie Corrodis (FW) nach einer Zwischenbilanz des städtischen Versuchs mit Sammelsäcken für Plastikmüll beantwortete Carmen Marty Fässler mit der Information, dass ca. 35'000 Säcke im Umlauf seien und dass man die anfänglichen technischen Schwierigkeiten beim Sammelcontainer in den Griff bekommen habe. Zwischenzeitlich zeichnen sich auch Übereinkünfte mit dem Detailhandel ab. Gabriel Mäder (GLP) wollte wissen, warum man die beiden provisorischen Standorte der Bushaltestelle Sunnau aufgegeben habe und zu welcher Zone die Haltestelle gehöre. Stadträtin Marty Fässler (SP) erklärte den neuen Standort mit baulichen Notwendigkeiten für den Wetterschutz und die behindertengerechte Gestaltung und informiert mit Verweis auf den Zonenplan des ZVV darüber, dass die Haltestelle Sunnau auf der Zonengrenze liege und damit sowohl zur Zone 110 als auch zur Adliswiler Zone gehöre.

Wolfgang Liedtke (SP) bezog sich auf ein inzwischen überflüssiges Verkehrsschild auf dem Stadthausareal, das auf eine Ausfahrt für Ortsbusse hinweist und Parkplätze für eine Tierarztpraxis reserviert. Er wollte als Präsident des Geschichtsvereins in einer nicht ernst gemeinten Frage wissen, ob der Stadtrat vorhabe, dieses Verkehrsschild in die Neugestaltung des Stadthausareals einzubeziehen und ob der Stadtrat sich vorstellen kann, mit einem Hinweisschild die historischen Zusammenhänge wie die langjährige Planung des Stadthausareals und die von der SP geprägte Geschichte des Ortsbusnetztes zu erläutern. Stadtrat Mario Senn (FDP) erwiderte, dass man bestrebt sei, überflüssige Verkehrsschilder zu beseitigen, dass Adliswil aber nicht zuständig sei. Zudem sei man auf Hinweise aus der Bevölkerung angewiesen. Das Schild auf dem Stadthausareal sei einige Tage zuvor beseitigt worden. Vera Buchmann-Bach (FDP) erkundigte sich, ob auf der Zürichstrasse bei der Verkehrsinsel an der Abzweigung Tüfistrasse ein Fussgängerstreifen vorgesehen sei. Stadträtin Carmen Marty Fässler (SP) verneinte und zitierte die Antwort der kantonalen Baudirektion, welche auf die seinerzeitige öffentliche Auslegung der Pläne verwies. Auch die Kantonspolizei würde keinen Handlungsbedarf sehen.

Xheli Etemi (SP) verwies auf nächtliche Ruhestörungen im Sommer durch nächtliche Raser und Autoposer und wollte wissen, ob die Polizei etwas dagegen unternehmen könne. Stadtrat Mario Senn (FDP) wusste nicht mehr zu sagen als auf die Dienstzeiten der Polizei Adliswil-

Langnau, des regionalen Polizeiverbundes und der Kantonspolizei zu verweisen, und verwies bei solchen Vorkommnissen auf die Einsatzzentrale der Polizei.

Heinz Geissler (FDP) bezog sich auf den Beschluss des Gemeinderates, ein Gutachten über die Möglichkeit der Nutzung der Wasserkraft in Adliswil in Auftrag zu geben, verwies auf die entstandenen Kosten von 90'000 Franken und wollte wissen, wieviel Geld noch in diese überflüssige Untersuchung fließen soll. Stadträtin Carmen Marty Fässler (SP) antwortete, dass aus heutiger Sicht keine weiteren Analysen erforderlich seien und dass deshalb auch keine zusätzlichen Kosten für Gutachten entstehen.

Förderung und Schutz der Artenvielfalt

Nach Annahme der 15 Einbürgerungsanträge und einer Pause hatte der Gemeinderat die Antwort des Stadtrates auf ein Postulat von den Grünen und der Mitte/GLP/EVP beraten. Darin hat der Stadtrat die Massnahmen aufgezeigt, mit welchen geeigneten Massnahmen er die Artenvielfalt im Siedlungsgebiet der Stadt Adliswil zu schützen und zu fördern plant, und wie er die umgesetzten Massnahmen zu evaluieren gedenkt.

Für die Sachkommission erläuterte Hanspeter Clesle (EVP), dass die Kommission den vorgelegten Bericht positiv aufgenommen habe. Man habe über ein Monitoring der Massnahmen zum Schutz der Artenvielfalt und die Notwendigkeit eines Umweltbeauftragten in der Stadtverwaltung diskutiert. Die Kommission sehe aber keinen Bedarf an weiteren Abklärungen und empfahl das Postulat zur Abschreibung. Als Vertreterin der Postulanten zeigte sich auch Angela Broggini (Grüne) mit dem Bericht des Stadtrates zufrieden. Sie führte aus, dass Vorschriften zum Erhalt der Artenvielfalt in die Arbeit der städtischen Behörden einfließen und dass sich die Bürger auf den Webseiten der Stadt über eigenen Mitwirkungsmöglichkeiten informieren könnten. Nach wie vor würden aber grosse Bäume im Rahmen von Bauvorhaben verschwinden und Flächen versiegelt. Es fehle ein Baumkataster. Katalogisierungen des Artenbestandes geschehen mit Unterstützung wissenschaftlicher Einrichtungen, während andere Gemeinden einen Naturschutzbeauftragten haben. Sie schloss mit der Einschätzung, dass in Adliswil der Einsatz von mehr personellen und finanziellen Ressourcen erforderlich sei. Das Postulat wurde einstimmig abgeschrieben.

Nutzungsplanung und privater Gestaltungsplan Sihlmatten

Die Überbauung in Sihlmatten ist mittlerweile 60 Jahre alt und soll erneuert werden. Der Investor plant den Abriss der alten Gebäude in zwei Etappen und möchte mit den Neubauten mehr Wohnraum anbieten. Der Stadtrat beantragt deshalb mit einer Teilrevision der Nutzungsplanung eine Aufzonung des Gebietes von einer Wohnzone W3 (3 Vollgeschosse) auf W4 (4 Vollgeschosse). Die vorberatende Sachkommission (zwei von neuen Mitgliedern) war in ihrer Beurteilung gespalten, eine Minderheit lehnte die Aufzonung ab.

Mit einem privaten Gestaltungsplan will der Investor ausserdem die dann mögliche Ausnutzung von 70 % auf 122 % erhöhen, indem er einzelne Gebäude höher als in der Wohnzone W4 möglich erstellen will, unter anderem einen 40 Meter hohen Wohnturm. Dieselbe Minderheit der Sachkommission lehnte auch den Gestaltungsplan ab.

Für die vorberatende Sachkommission berichtete Kommissionspräsidentin Renata Vasella (SP):

Die Revision des Nutzungsplans Sihlmatten beinhaltet 1. die Aufzonung von einer Wohnzone W3/50% in eine W4/70%, 2. einer Gestaltungsplanpflicht und 3. der Aufhebung der kommunale Gewässerabstandslinie. Diese soll künftig allein durch den kantonalen Gewässerraum entlang der Sihl geregelt werden.

Das Areal Sihlmatten ist heute schon mit einem elfstöckigen Hochhaus und vier viergeschossigen Mehrfamilienhäuser überbaut und entspricht so nicht der Wohnzone W3 der BZO. Der regionale Richtplan sieht zudem für das Gebiet Sihlmatten eine hohe bauliche Dichte vor. Der freie Wohnraum in Adliswil ist knapp, wir brauchen mehr Wohnungen, auch damit die Mietzinse nicht noch mehr steigen. Durch die Lage im Talgrund und die Nähe zur SZU-

Haltestelle Sihlau erachtet die Mehrheit der Sachkommission es als sinnvoll, in diesem Gebiet verdichtet bauen zu können. Auch der neu definierte kantonale Gewässerabstand und die Vorgaben der AWEL erachtet die SAKO als genügend, so dass auf eine verschärfte kommunale Gewässerabstandslinie verzichtet werden kann. Dies auch aufgrund des Entlastungsstollen, der gebaut wird. Und die Gestaltungsplanpflicht ermöglicht es der Stadt, Einfluss auf die Überbauung zu nehmen und gegenüber der zonengemässen baulichen Ausnützung eine verdichtete Bauweise mit erhöhter Ausnützung zu ermöglichen. Hinter den Zielen von der Gestaltungsplanpflicht, wie haushälterischer Nutzung des Bodens, ökologisch hochwertiger Freiraumgestaltung, der Minimierung negativer Auswirkungen auf geschützte Naturräume und Bereitstellung sozialer Infrastruktur und/oder öffentlich nutzbarer Naherholungsräume, kann die SAKO auch dahinterstehen.

Zu mehr Diskussion hat der Gestaltungsplan an sich geführt. Ein wichtiger Diskussionspunkt war, dass die Mieten in der heutigen Überbauung sehr tief sind und diese Mieter sich die neuen Wohnungen, obwohl diese im mittleren Preissegment liegen, nicht mehr leisten können. Auch eine Alternative in Adliswil zu finden, ist aufgrund des Mangels an freien Wohnungen schwierig. Soll deshalb auf diese Verdichtung verzichtet werden, die schlussendlich mehr Wohnungen auf den Markt bringen wird? Und was passiert, wenn das Geschäft abgelehnt wird? Kann der Investor nur nach BZO bauen, werden die Wohnung sicher teurer werden, damit sich für die Investitionen lohnt.

Auch die Mobilität und das Parkplatzangebot wurde kritisch betrachtet: die ÖV-Anbindung ist mit dem Bahnhof Sihlau gegeben, die Überbauung liegt an der Sihltal-Veloroute und die Autos können direkt über die Sihltalstrasse nach Zürich und müssen nicht durchs Zentrum fahren. Ob die Brücke wegen dem Mehrverkehr verbreitert werden muss, liegt beim Investor, da die Brücke ihm gehört. Nach den Berechnungen sollte sie aber den Mehrverkehr tragen können. Die Parkgarage ist eher knapp bemessen, es besteht aber die Möglichkeit zur Erweiterung, sollte es sich herausstellen, dass es mehr Parkplätze braucht. Den Bericht zu den potenziellen finanziellen Auswirkungen haben wir vom Stadtrat erhalten. Vielen Dank! Die Berechnungen weisen ein positives Resultat für die Stadt Adliswil aus. Auch der Schulraum sollte gemäss den heutigen Berechnungen ausreichend sein.

Die Überbauung selbst überzeugt durch den vorgesehene Wohnungsmix, der ein zeitgemässes, generationendurchmisches Wohnen zulässt. Zu diskutieren gab die Höhe des Hochhauses, das mit 14 Stockwerken das höchste Gebäude in Adliswil werden wird. Ergänzt wird die Wohnsiedlung durch einen Gemeinschaftsraum, Ateliers und Gästezimmer. Von der Aussenraumgestaltung soll biodivers gestaltet und auch mit hochstämmigen Bäumen auf dem Quartierplatz in der Siedlung bepflanzt sein und mit der öffentlichen Grillstelle und Zugängen zur Sihl profitiert die ganze Bevölkerung von Adliswil. Auch wird Wert auf den Einbezug der angrenzenden Naturräume gelegt.

Das Siegerprojekt des Studienauftrages von burkhalter sumi architekten gmbh mit Krebs und Herde Landschaftsarchitekten erreicht unserer Meinung nach die Zielvorgaben des Gestaltungsplan und überzeugt mehrheitlich die Sachkommission.

Aus diesen Gründen empfiehlt die Mehrheit der Sachkommission mit einem Stimmenverhältnis von 6:2 Stimmen der Teilrevision des Nutzungsplanes und dem Gestaltungsplan Sihlmatten zuzustimmen

Gabriel Mäder lobte an dem Vorhaben, dass mehr Wohnungen entstehen, ohne dass mehr Grünflächen als bisher versiegelt werden müssten. Auch sie die Infrastruktur vorhanden und erfülle die Bedürfnisse normaler Familien. Die Wohnungen seien erschwinglich und die finanzielle Situation der Stadt würde sich durch Neuzuzüger verbessern. Den Minderheitsantrag bezeichnete als nicht verständlich. Für die SP-Fraktion argumentierte Wolfgang Liedtke wie folgt:

Die bauliche Entwicklung in unserer Stadt stösst bei vielen Adliswilerinnen und Adliswilern mittlerweile auf Ablehnung – eine verständliche Ablehnung, wenn man die deutliche Veränderung des Ortsbildes beispielsweise im Dietlimoos oder die Entfremdung durch eine grosse Zahl von Neuzuzügern bei gleichzeitiger Verdrängung Alteingesessener, welche sich die neuen Wohnungen nicht leisten können, in Betracht zieht. Parteien, die in den letzten

Jahrzehnten das Wachstum unserer Stadt und den Abriss von vertrautem Baubestand im Ortszentrum vorangetrieben haben, haben deshalb ihre Politik in einer 180-Grad-Wende neue ausgerichtet und bekämpfen nun jegliche Verdichtung – frei nach dem Ausspruch des ersten Kanzlers der Bundesrepublik Deutschland: «Was stört mich mein Geschwätz von gestern.» Es ist gut, wenn man seine Politik nach dem Willen der Bevölkerung ausrichtet, aber als Politiker haben wir auch die Verpflichtung zu differenzieren und dabei das Wohl der Adliswilerinnen und Adliswiler im Auge zu behalten.

Zunächst zur Nutzungsplanung. Von einer Minderheit der Sachkommission wird die Aufzonung für Sihlmatten abgelehnt. Generell kann ich Vorbehalte gegen eine zu dichte oder zu hohe Bebauung nachvollziehen und teilweise auch unterstützen. Beispielsweise wäre ich persönlich gegen hohe Gebäude im Ortszentrum, wie es vor einigen Jahren auf dem Stadthausareal geplant war. Wenn ich mich recht erinnere, war es damals unter anderem die Partei der beiden Unterstützer des Minderheitsantrages – die FDP –, welche den vom Investor eingereichten Gestaltungsplan für das Stadthausareal unterstützt hatte.

Was nun aber die Sihlmatten betrifft, sind wir von der SP-Fraktion der Ansicht, dass es sich hier um eine Örtlichkeit handelt, an der eine behutsame Aufzonung sinnvoll ist und sich mit der Umgebung verträgt – ähnlich wie das beispielsweise in Sood der Fall wäre. Mich persönlich hat zunächst der projektierte Turm von 40 Metern Höhe abgeschreckt. Allerdings steht bereits heute in der Nähe der Brücke ein Turm, wenn auch nur 31 Meter hoch. Aber er zeigt, dass hohe Gebäude vor dem ansteigenden Rüti-Hang nicht störend wirken, wie die übrigens gesamte aktuelle Bebauung. Da die Aufzonung moderat sein soll, wird die Bebauung auch in Zukunft das Landschafts- und Ortsbild nicht übermässig stören.

Dagegen überzeugen meine Fraktionskollegen und mich die gute verkehrsmässige Anbindung an den ÖV über die Bahnhofstestelle Sihlau und die Anbindung für den motorisierten Individualverkehr an die HVS. Aus diesen Gründen wird die SP dem Nutzungsplan zustimmen. Grössere Probleme hat uns der Gestaltungsplan bereitet. Wie in letzter Zeit an so vielen anderen Stellen in Adliswil sollen hier alte Wohnungen abgerissen und neue – notabene dann teurere – Wohnungen erstellt werden. Die SP will sich verstärkt dafür einsetzen, dass ein ausreichend grosses Angebot an Wohnungen in Adliswil erhalten bleibt, die für die Bevölkerung bezahlbar sind. Deshalb hatte zunächst die Mehrheit der Fraktionsmitglieder einschliesslich mir eine ablehnende Haltung gegenüber dem Vorhaben Sihlmatten. Nachdem wir aber die prognostizierten Mietzinse für die neuen Wohnungen studiert haben, müssen wir einräumen, dass diese Wohnungen – vorausgesetzt es bleibt in etwa bei diesen Mietzinsen – durchaus als bezahlbar zu bezeichnen sind. Sie sollen deutlich günstiger angeboten werden als im Isengrund oder an der Rifertstrasse. Auch das Konzept mit Gemeinschaftsräumen und mietbaren Gästezimmern hat uns überzeugt.

Es bleibt aber ein Makel, der allerdings allen solchen Neubaumassnahmen anhängt: neue Wohnungen sind zwangsläufig teurer als alte. Das bedeutet, dass es eine Reihe von heutigen Bewohnern in der Sihlmatten geben wird, die sich die neuen Wohnungen trotz der vergleichsweise moderaten Mieten nicht mehr leisten werden können. Da preisgünstiger Wohnraum in Adliswil zu selten auf den Mietwohnungsmarkt kommt, wird das für viele dieser Mieterinnen und Mieter, die teilweise seit Jahrzehnten dort wohnen, den Wegzug aus Adliswil bedeuten. Zwar will der Investor den Ersatz der Altbauten etappieren, so dass ein Teil der Mieter bis zu der Fertigstellung der neuen Wohnungen in den noch bestehenden alten Wohnungen bleiben kann. Auch bietet der Investor Unterstützung bei der Suche nach Ersatzwohnungen an. Soweit dieses Angebot ernst gemeint ist, wird aber auch der Investor in den meisten Fällen nur bezahlbare Ersatzwohnungen ausserhalb von Adliswil finden können. Diesen Umstand kann man mit einem Schulterzucken zur Kenntnis nehmen, aber das entspricht nicht der Haltung der SP. Wir erwarten hier mehr Unterstützung für die Betroffenen durch die Stadt Adliswil, denn es handelt sich um alteingesessene Bürgerinnen und Bürger unserer Stadt, die wir verlieren sollen und die aus ihrem sozialen Umfeld gerissen werden. Diese Menschen dürfen uns nicht egal sein. Sie sind Teil von Adliswil und sollen das nach Möglichkeit auch bleiben. Wir fordern deshalb vom Stadtrat, dass in Zukunft von Beginn an bei solchen Projekten berücksichtigt wird, dass die bisherigen Mieter möglichst nicht aus

Adliswil verdrängt werden. Adliswil braucht mehr genossenschaftlichen Wohnungsbau, um das Angebot an preisgünstigen Wohnungen zu erhöhen. Auch könnte der Stadtrat mit den Investoren aushandeln, dass alteingesessene Mieterinnen und Mieter, beispielsweise solche im Rentenalter, für die neuen Wohnungen Vorzugsmieten erhalten, damit sie nicht aus Adliswil verdrängt werden. Hier erwarten wir mehr soziales Engagement vom Stadtrat beim Aushandeln der städtebaulichen Verträge mit den Investoren!

Die Diskussion in der Fraktion betraf dann auch vor allem die Frage, ob wir trotz der gerade geschilderten sozialen Folgen für einen Teil der aktuellen Bewohner den Gestaltungsplan unterstützen wollen. Auf der einen Seite handelt es sich endlich einmal um ein Vorhaben, dass Wohnungen zu moderaten Mietzinsen anbieten will, andererseits wird es trotzdem Betroffene geben – vor allem Pensionäre –, für die die neuen Wohnungen zu teuer sein werden. Die Mehrheit hat sich schliesslich dafür ausgesprochen, den Gestaltungsplan zu unterstützen, weil die positiven Seiten überwiegen. Ein Fraktionsmitglied wird dem Gestaltungsplan aber nicht zustimmen können.

Ich möchte abschliessend darauf hinweisen, dass das Vorhaben an der Rifertstrasse in seiner jetzigen Form mit hohen Mietzinsen und einem grossen Anteil an vergleichsweise teuren Eigentumswohnungen auf die Ablehnung der SP stösst. Wir werden mit allen uns zur Verfügung stehenden Mitteln dieses Projekt bekämpfen, wenn es nicht deutliche Veränderungen erfährt.

Thomas Iseli (FDP) meinte, das Ausmass der Verdichtung soll verträglich für die Lebensqualität in Adliswil und die Finanzen der Stadt sein. Er bezeichnete die Finanzen als überdimensioniert und stellte fest, dass man keine Verpflichtung gegenüber den Grossinvestoren habe, dem Vorhaben zuzustimmen. Die vorgeschlagene Variante sei überdimensioniert, es gebe nicht genug Parkplätze und die Sihlbrücke sei für das Vorhaben zu klein bemessen. Er vertrat die Ansicht, ein Anteil an Eigentumswohnungen könne den preislichen Druck auf die Mieten verringern, und forderte eine Redimensionierung. Jacqueline Schoch (Grüne) meinte, eine Verdichtung sei an diesem Ort möglich und der Bedarf an bezahlbaren Wohnungen vorhanden. Das vorgestellte Projekt zeichne sich aus durch die Verwendung erneuerbarer Energien und die Begrünung von Dächern. Sebastian Huber (SVP) vertrat die Ansicht, dass Verdichtung nicht immer gut sei, aber an einem geeigneten Standort durchaus möglich. Er unterstützte das Projekt als guten Kompromiss, lehnte Wohneigentum dort ab und sprach sich gegen jede Verzögerung des Vorhabens aus. Wolfgang Liedtke (SP) machte auf den Widerspruch im Votum von Thomas Iseli (FDP) aufmerksam, der einerseits weitere Parkplätze und eine Vergrösserung der Sihlbrücke, andererseits aber eine Redimensionierung des Vorhabens forderte. Rolf Schweizer (FDP) polemisierte, dass sich die Linken in der Stadt Zürich gegen Aufstockungen von Gebäuden und gegen Bebauungen in der Nähe von Gewässern wehrte, und beschuldigte die Linken in Adliswil einer widersprüchlichen Politik. Esen Yilmaz (SP) bedankte sich für den Hinweis und machte seinen Vorredner darauf aufmerksam, dass es hier um Adliswiler Vorhaben handle und dass die SP Adliswil eigene Standpunkte in Bezug auf Stadtentwicklung vertrete. Silvia Helbling (FDP) bestätigte die Wohnungsknappheit in Adliswil und meinte, man könne sie nicht mit einer Überbauung lösen. Urs Weyermann (SVP) betonte, dass Verdichtung seiner Ansicht nach nur mittels höherer Gebäude umgesetzt werden soll.

Für den Stadtrat wies Felix Keller (parteilos) darauf hin, dass die Miethäuser in Sihlmatten 1968 erbaut worden und nie renoviert worden seien. Eine Erneuerung sei dringend notwendig und würde die bestehenden 164 Wohnungen durch 282 Wohnungen ersetzen.

Der Nutzungsplan und der Gestaltungsplan wurden schliesslich mit 29 Stimmen gegen 6 Stimmen der FDP angenommen.

Kreditbewilligung für den Neubau eines Sport- und Freizeitzentrums im Tal

Der Stadtrat beantragte einen Kredit über 9,8 Mio Franken, um anstelle der Renovierung der bestehenden Garderoben für den FC Adliswil im Gebäude des Hallenbades ein neues Garderobengebäude mit Restaurant an der Grenze zwischen Freibad und Fussballplatz zu

bauen. Nur eine Minderheit der vorberatenden Rechnungsprüfungskommission, bestehend aus den beiden FDP-Vertretern, unterstützte das Vorhaben. Es stiess bei der Mehrheit der Fraktionen auf Ablehnung, weil es einerseits zu teuer ist und andererseits keinen Bedarf für ein neues Garderobengebäude und für ein zusätzliches Restaurant an dieser Lage existiert. In den Tagen vor der Sitzung des Grossen Gemeinderates stieg die Spannung, weil die Fraktion Mitte/GLP/EVP einen Rückweisungsantrag einreichte. Bei einer Annahme der Rückweisung müsste der Stadtrat eine neue Variante gemäss den im Antrag formulierten Kriterien vorlegen. Die SP-Fraktion war für eine Ablehnung des Geschäfts. Es bestand aber die Gefahr, dass sowohl der Rückweisungsantrag wie auch die Ablehnung eine Mehrheit verfehlten und damit der Antrag des Stadtrates erfolgreich sein könnte. Um dies zu verhindern, könnte eine Unterstützung der Rückweisung aus taktischen Gründen erforderlich sein. Abklärungen ergaben, dass eine knappe Mehrheit der Gemeinderäte für die Ablehnung war. Deshalb beschloss die SP-Fraktion, die Rückweisung nicht zu unterstützen und für die Ablehnung zu stimmen.

Für die Rechnungsprüfungskommission berichtete Esen Yilmaz (SP):

Die Ausgangslage für das Projekt bildet das Gemeinde-Sportanlagen-Konzepts (GESAK) vom Juni 2018, für das eine Machbarkeitsstudie für das gesamte Gebiet im Tal, im März 2019 erstellt wurde. Dabei wurde eine Zustandsanalyse und Machbarkeitsstudie zur Überprüfung von zwei Szenarien: Erstens «Sanierung und Erweiterung der bestehenden Garderoben» oder zweitens alternativ ein «Ersatzneubau».

Insbesondere sei die notwendige Volumenerweiterung beim bestehenden Garderobengebäude infolge des einzuhaltenden Gewässerabstandes zum Krebsbach nur mit unverhältnismässig aufwändigen baulichen Massnahmen möglich. Die Mehrheit der Kommission hatte folgende Erwägungen:

Als Hauptnutzer des Sportzentrums sticht der Fussballclub Adliswil hervor, für den es ein Clubhaus und Infrastruktur, jedoch nicht für die Juniorinnen und Junioren mit mehreren Hundert Kindern, sondern hauptsächlich für die 1. Mannschaft sein sollte. Für die Nachhaltigkeit des Gebäudes als Freizeitzentrum wurden an die Frei- und Hallenbadbesucher, sowie an diverse, jedoch seltene Nutzer und vor allem individuelle Besucher gedacht. Das vorgelegte Gastrokonzept des Stadtrates scheint interessant, jedoch wird die Profitabilität des Gastrobetriebes stark in Frage gestellt, sogar im Projekt als nicht rentabel beschrieben. Die nachträgliche Abklärung eines Rechnungsprüfungskommissionsmitglieds in einer Sitzung mit dem FC Adliswil hat jedoch zu Tage getreten, dass die Planung nicht dem Bedürfnis des Vereins Rechnung trägt. Die Erklärungen des Projektvorteils durch den Stadtrat, haben auch im zweiten Nachgang keine neuen Erkenntnisse gezeigt.

Die Mehrheit der Rechnungsprüfungskommission geht davon aus, dass eine Sanierung der bestehenden Garderoben dem Hauptnutzer ausreichend Rechnung tragen würde und ein integrierter Kiosk/Take-Away die Nachfrage von Frei- und Hallenbadbesuchern sowie möglichen Interessensgruppen ausreichend decken würde. Der Bau eines Gastronomiegebäudes sollte nicht die Aufgabe der Verwaltung sein. Vor allem sollten Steuerzahler nicht das finanzielle Risiko eines solchen Betriebes tragen. Abklärungen haben ergeben, dass die Kosten von knapp CHF 9'800'000 das Projekt nicht erklären, zumal vergleichbare Sportgebäude in der näheren Umgebung zu ca. 75% günstigeren Kosten erstellt wurden.

Auch die Tatsache, dass der erwartete Mehrwertausgleich von CHF 6'380'000 nur erwartet, somit noch nicht vereinnahmt ist, hat beim Prüfersteam für viel Unmut gesorgt. Auch die Abschreibungen wurden in der gesamten RPK rege diskutiert. Die RPK hat dann beschlossen, diese Kalkulation beim Gemeindeamt des Kantons Zürich abzuklären und ist nicht zum gleichen Schluss wie der Stadtrat gekommen. Die Mehrheit der Rechnungsprüfungskommission findet, dass es sich hier um ein überdimensioniertes Projekt handelt. Die Mehrheit der Rechnungsprüfungskommission folgt nicht dem Antrag des Stadtrates und lehnt das Geschäft mit 5:2 Stimmen ab.

Für die Minderheit der Kommission argumentierte Silvia Helbling (FDP), dass eine Sanierung der bestehenden Garderoben im Gebäude des Hallenbades nicht genügen würden, weil der

Platz nicht ausreiche. Ein Garderobengebäude wie wegen Auflagen viel zu teuer, deshalb habe man die Kombination mit einem Restaurant vorgeschlagen. Sie begründete einen Bedarf an ein Gastronomiegebäude im Tal mit der dort anstehenden Verdichtung. Daniel Frei (FW) vertrat die Interessen der Sportvereine. Er fand, dass es ein ganzjähriges Gastronomieangebot im Tal brauche und dass man das Volk darüber abstimmen lassen solle. Christoph Sütterlin (Die Mitte) wies auf das Ergebnis einer Machbarkeitsstudie hin, die zum Ergebnis kam, dass ein Restaurant dort nicht rentiere und ein Bistro keinen Gewinn abwerfe. Individualsportler benötigen seiner Ansicht nach keine Garderoben. Der Diskusverein verfüge über 20 Mitglieder und der Fussballclub nur über ein Spielfeld. Dafür seien sieben bis neun Garderoben zu viel. Sebastian Huber (SVP) kritisierte die hohen Kosten. Dabei litten viele Wirte in Adliswil bereits jetzt unter der Konkurrenz in Zürich. Zudem würden im Tal schon jetzt Parkplätze fehlen. Schliesslich kritisierte er den Zeitplan, der eine Urnenabstimmung für 2024 und die Realisierung bis 2025 vorsah. Xheli Eteml (SP) meinte:

Es ist nicht die Ausgangslage oder das Bedürfnis des Projektes, dass uns Sorgen macht, - sondern die fehlenden Überlegungen und dessen Auswirkungen, die Auswirkungen des Ersatzneubaus auf die Umwelt, die zusätzliche Lärm- und Verkehrsbelastung auf das Quartier Badstrasse, die Risiken des Gastrokonzeptes welches ignoriert wird, nicht zuletzt auch das überdimensionierte Gebäude mit seinen unglaublichen hohen Kosten von Fr. 10 Mio.!

Ja, der Fussballclub Adliswil liegt auch uns am Herzen, für den es ein Clubhaus zu finanzieren gibt, dessen Clubhaus seit mehr als 20 Jahren nach dem Abriss und der Bebauung des Swiss Re Gebäudes an der Sihltalstrasse fehlt, und der ohne erkennbare Adresse dasteht. Der Verein besteht jedoch nicht nur aus der 1. Mannschaft, für die eine separate Kabine und ein Kraftraum gebaut werden soll. Die Juniorinnen und Junioren des Vereins mit mehreren Hundert Kindern stehen aussen vor und sollen sich flexibel organisieren. Dass heisst dieses Gebäude steht hauptsächlich der 1. Mannschaft zur Verfügung.

Der Titel des Projektes ist sehr irreführend mit dem klangvollen Namen «Sport- und Freizeitzentrum». Dabei müsste es „Clubhaus und Garderobengebäude“ heissen. Damit das Projekt Anklang findet, hat der Stadtrat sogar mehrere Interessensgruppen und Nutzer für das Gebäude gefunden und im Projekt aufgezählt. Denn so wirkt es auch nachhaltiger.

Ein Gastrokonzept mit Studie, welche für die Gastronomie Unrentabilität ausweist, scheint wohl nebensächlich zu sein. Das Gebäude soll nämlich auch den Besucherinnen und Besuchern des Freibades auch nach Betriebsschluss des Bades zur Verfügung stehen. Ja, so wirkt es wirklich nachhaltiger, aber eben, es schiesst am Ziel vorbei, da es einen geeigneten Betreiber zu finden gibt. Echt jetzt, im Sommer wurde nicht mal das bestehende Take-Away im Freibad immer nach Vereinbarung offengehalten und vom Pächter betrieben!

Grosse Sorgen macht uns der noch nicht erhaltene, d.h. noch nicht vereinnahmte Mehrwertausgleich von Fr. 6,38 Mio.! Somit ist das ein Projekt mit grösseren finanziellen Risiken. Das Geld ist noch nicht geflossen, es wurde nur vereinbart! Punkt! Was könnte die Stadt Adliswil mit Fr. 6,38 Mio. nicht erreichen; da können wir bestimmt viel mehr bewerkstelligen als ein Garderobengebäude zu erbauen. Stellen sie sich vor, meine Damen und Herren, wir könnten viel mehr für unsere Infrastruktur erreichen im Bereich Begrünung des Zentrums gegen die Zentrumserwärmung, Rastplätze im öffentlichen Raum inkl. Begrünung und Beschattung, Ausbau des Sihlufers für getrennte Radfahrer und Fussgänger, die Erstellung von sozialer Infrastruktur wie soziale Treffpunkte und ausserschulische Einrichtungen, beispielsweise Quartier-, Jugend- oder Seniorentreffpunkte, die Verbesserung von Haltestellen des öffentlichen Verkehrs und von öffentlichen Einrichtungen mit Rad- und Fusswegen.

Das sind nur einige Beispiele, was mit einem solchen Mehrwertausgleich geschaffen werden könnte. Auch ist die Versiegelung des Bodens in einem grünen Areal, sogar in einer grünen

Sportstätte absolut unverständlich, da eine Sanierung der bestehenden Garderoben sinnvoller und viel nachhaltiger wäre.

Für die SP-Adliswil ist dieses Projekt wie «des Kaisers neue Kleider». Aus den genannten Gründen lehnte die SP-Fraktion das Projekt ab.

Pascal Welti (Grüne) meinte, dass das Bedürfnis für neue Garderoben unbestritten sei. Das vorgelegte Projekt sei aber eine eierlegende Wollmilchsau, es sollen alle Bevölkerungsteile bedient werden. Dabei sei das Restaurant nicht ganzjährig profitabel zu betreiben.

Wolfgang Liedtke (SP) kritisierte, dass der Mehrwertausgleich mit einem Betrag von 6,38 Mio. Franken in die Finanzierung einberechnet werde, obwohl das Projekt, für welches der Mehrwertausgleich fällig werden soll, noch nicht im Grossen Gemeinderat beraten worden und damit seine Dimensionierung noch völlig offen sei. Urs Weyermann und Sebastian Huber (beide SVP) kritisierten nochmals die Überdimensionierung des Projektes und die fehlenden Parkplätze.

In ihrer typischen Manier antwortete Stadträtin Karin Fein (FW), indem sie der Rechnungsprüfungskommission vorwarf, sich nicht ernsthaft mit dem Projekt auseinandergesetzt zu haben. Sie unterstrich das Bedürfnis nach Begegnungszonen, Toiletten und Garderoben. Regelmässig sei der Bedarf beim FC Adliswil erhoben worden. Die Realisierbarkeit sei mit Gastronomiefachleuten erörtert worden. Stadtrat Mario Senn (FDP) fügte hinzu, dass in Zukunft das Freibadgelände auch im Winter als Grünanlage geöffnet werden soll. Das Vorhaben sei von Pro Senectute gelobt worden. Es hätten drei Gastronomen bei ihm ihr Interesse für eine Pacht gemeldet und die Parkplatznot bestehe nur an heissen Tagen während weniger Wochen im Sommer. Ausserdem behauptete er, dass die Bebauung an der Rifertstrasse auf jeden Fall realisiert werde, weil dieses Gebiet ja eingezont sei. Deshalb sei auch der Mehrwertausgleich sicher. Ein Rückweisung würde das Projekt wegen der Inflation nur verteuern.

Senns Behauptung über den Mehrwertausgleich widerlegte Wolfgang Liedtke (SP), indem er darauf hinwies, dass eine blosser Bebauung nicht zu einer Mehrwertabgabe führe. Diese wird nur fällig, wenn auf- oder umgezont bzw. die Ausnützungsziffer erhöht wird. Darüber hat der Grosse Gemeinderat zu befinden und es sei unerhört, diesen Entscheid vorwegzunehmen, ohne dass das Geschäft bisher zur Beratung vorgelegen habe. Esen Yilmaz wies darauf hin, dass die heutige Situation bezüglich der Garderoben auf einer Fehlplanung der Renovation des Hallenbades beruhe.

Es folgte noch ein Argumentationsaustausch bei der Behandlung des Rückweisungsantrages. Die Mehrheitsverhältnisse waren äusserst knapp, so dass erst nach fünfmaligem Auszählen der Stimmen klar wurde, dass die Rückweisung der Mitte/GLP/EVP-Fraktion mit 18 gegen 17 Stimmen angenommen wurde. Damit konnte die SP-Fraktion die Ablehnung des Vorhabens nicht durchsetzen. Es bleibt nun abzuwarten, welches redimensionierte Projekt der Stadtrat für das Garderobengebäude vorlegt.

Sanierung eines Grabfeldes auf dem Friedhof

Der Stadtrat beantragte die Sanierung eines Grabfeldes auf dem Friedhof, das nach 60 Jahren neu belegt werden sollte und in dem wegen des lehmhaltigen Bodens der Verwesungsprozess ungenügend ist. Dieses Geschäft war unbestritten und wurde einstimmig bewilligt.

Am Schluss der Sitzung wurde ein langjähriges Mitglied des Grossen Gemeinderates, Walter Übersax (Die Mitte), zuletzt Präsident der Rechnungsprüfungskommission, verabschiedet.

Die Gemeinderatssitzung endete wenige Minuten vor Mitternacht.