

Gemeinderat Adliswil

Protokoll der 21. Plenumssitzung vom 11. Juli 2012 (a. o. Sitzung)

18.30 Uhr, Aula Schulhaus Hofern

Anwesend	Ratspräsident Dr. Peter Werder 30 Ratsmitglieder Ratssekretärin Ida Hofstetter Ratsweibelin Lydia Schumacher	Protokoll
Entschuldigt	5 Ratsmitglieder	
Präsenz der Exekutivebehörde		
Stadtrat	Harald Huber Stephan Herzog	Stadtpräsident Jugend und Sport
Stadtschreiber	Dr. Alexandre von Rohr	
Schulpflege	Rita Rapold	Schulpräsidentin

Traktanden

1. Mitteilungen

2. Mietvertrag mit der Zurich International School für die geplante Dreifachturnhalle im Gebiet Dietlimoos (2012-135 und 2012-184)

Anträge des Stadtrates auf

- Zustimmung zum Mietverhältnis für Halle 1 im Gebiet Dietlimoos mit der ZIS für die Volksschule Adliswil zu einem jährlichen Mietzins von 194'400 Franken
- Zustimmung zum Mietverhältnis für Halle 2 - 3 im Gebiet Dietlimoos mit der ZIS für die Vereine zu einem jährlichen Mietzins von 64'800 Franken
- Verabschiedung der Weisung zur Urnenabstimmung vom 23.9.12 betr. Teilnutzung einer Dreifachturnhalle der ZIS durch die Schule und die Stadt Adliswil zuhanden der Urnenabstimmung

Der Ratspräsident Dr. Peter Werder dankt den Anwesenden für ihre Teilnahme an der heutigen a. o. Ratssitzung und den Organisatoren für die Flexibilität.

1. Mitteilungen

1.1 Entschuldigungen

Für die heutige Sitzung liegen folgende Entschuldigungen vor:

Daniela Glur, Simone Huber, Karin Hug, Daniela Morf und Franco Rossi.

1.2 Ersatzstimmenzähler

Infolge Abwesenheit der Stimmenzählerin Karin Hug ernennt der Ratspräsident Hans-Peter Clesle zum Ersatzstimmenzähler.

1.3 Mitteilungen aus dem Stadtrat und der Schulpflege

keine

1.4 Fraktionserklärungen und persönliche Erklärungen

keine

1.5 Nächste Sitzung

Die nächste Sitzung findet voraussichtlich am Mittwoch, 5. September 2012 statt.

1.6 Traktandenliste

Es gibt keine Einwände zur Traktandenliste.

2. Dreifachturnhalle im Gebiet Dietlimoos (2012-135 und 2012-184)

Anträge des Stadtrates auf

- **Zustimmung zum Mietverhältnis für Halle 1 im Gebiet Dietlimoos mit der ZIS für die Volksschule Adliswil zu einem jährlichen Mietzins von 194'400 Franken**
- **Zustimmung zum Mietverhältnis für Halle 2 - 3 im Gebiet Dietlimoos mit der ZIS für die Vereine zu einem jährlichen Mietzins von 64'800 Franken**
- **Verabschiedung der Weisung zur Urnenabstimmung vom 23.9.12 betr. Teilnutzung einer Dreifachturnhalle der ZIS durch die Schule und die Stadt Adliswil zuhanden der Urnenabstimmung**

Thomas Iseli, Referent der RGPK:

Überraschendes ist passiert, ein Novum wurde generiert. Es ist nicht selbstverständlich, dass wir uns heute zur ausserordentlichen Gemeinderatssitzung treffen, denn dies ist aufgrund der Initiative von gewissen Ratsmitgliedern und vor allem dem Verständnis zur Dringlichkeit und Entschlossenheit des Ratspräsidenten zu verdanken. Deshalb danke ich Ihnen vorerst, dass Sie sich in den Dienst der Sache gestellt haben, denn es ist wirklich dringend. Grundsätzlich hätte ich dies vom Stadtrat erwartet, denn dieser müsste mit Weitsicht das Zepter für die Stadt in der Hand halten und somit führen. Nichtsdestotrotz sind wir nun froh, dieses Geschäft noch rechtzeitig für die Urnenabstimmung behandeln zu können. Ich glaube, auch der Schule fällt ein Stein vom Herzen, denn nach der Urnenabstimmung haben wir ein für alle Mal zumindest in Bezug auf die Halle im Dietlimoos Klarheit, und die Schule kann dann auf einer abgesegneten Basis weiter planen.

Die vorliegende Weisung zum Mietvertrag der Stadt Adliswil mit der ZIS betreffend der Miete der Turnhalle im Dietlimoos hätte gemäss Schule schon lange dem Volk vorgelegt werden sollen. Die Weisung gibt einen guten Überblick übers Ganze und zeigt die Überlegungen auf, weshalb man zu diesem Schritt gekommen ist. Sie ist übersichtlich gestaltet und sollte für den Stimmbürger selbstredend sein. Die Verhandlungen mit der ZIS haben sich über Monate hingezogen, das vorliegende Resultat darf als gut bezeichnet werden und ist ein Gewinn für alle Parteien. Die Schule bekommt frühzeitig ihre Turnhalle, die Vereine können von der gesamten Anlage inklusive den Hallen der ZIS ausserhalb der Schulzeiten profitieren. Zusätzlich kann eine Wettkampfarena gebaut werden, welche nicht noch zusätzliches Land beansprucht und sogar den Wettkampfnormen für eine solche Sporthalle entspricht. Selbstverständlich hat auch die ZIS etwas davon, sie lässt sich ihr Engagement zu vernünftigen Konditionen finanzieren. Die Stadt und die Schule müssen dafür keine Investitionen tätigen und so zum heutigen Zeitpunkt kein Geld aufnehmen. Das Argumentarium der Stadt sticht und bringt die notwendige Turnhalle zu eigentlich günstigen Konditionen. Leider ist es stadtseits in der Planungsphase unterlassen worden, eine selbständige Rechnung für eine Turnhalle zu erstellen, damit man die beiden Varianten hätte einander gegenüberstellen können. Die Stadt hat die Zahlen von der ZIS übernommen und eine approximative Rechnung angestellt. Ich glaube, dass dies in diesem spezifischen Fall eine gangbare Lösung ist. Den Kostenvergleich betreffend Unterhalt haben wir auch hinterfragt. Für einen Kostenvergleich hat uns die Stadtverwaltung die Zahlen der Tüfi sehr schnell bereitgestellt. So konnten wir uns davon überzeugen, dass wir wirklich zu einer günstigen Lösung kommen. Ein weiterer Diskussionspunkt war die Kostenverteilung zwischen der Schule und der Stadt bzw. den Vereinen. Innerhalb der Verhandlungen zwischen dem Stadtrat und der ZIS wurde diese

festgelegt. Die Schule ist damit einverstanden und fährt auch gut. Der Verteilschlüssel orientiert sich am bisherigen Modus, wonach die Schule die Halle baut oder mietet und den Vereinen am Abend unentgeltlich zur Verfügung stellt.

Sie sehen, die RGPK setzte sich mit dem Antrag im Detail auseinander und reichte dazu Fragen ein, welche auch sofort bearbeitet und beantwortet wurden. Nachfassen und Nachhaken war in einzelnen Fällen nötig, aber auch dann wurden die nötigen Informationen rasch geliefert. Trotzdem wurden wir das ungute Gefühl nicht los, dass man irgendwo ein Problem mit der Prioritätensetzung hat. Es wird vielleicht etwas zu wenig Dringliches von anderem unterschieden, und deshalb hat es die heutige ausserordentliche Sitzung gebraucht. Dieses Geschäft ist sicherlich dringlich und kann nicht auf die lange Bank geschoben werden. Ob das Unvermögen oder gewollt ist? Diese Frage können wir nicht beantworten. Die RGPK ist einstimmig der Meinung, dass der Kreditantrag und die Weisung in Ordnung sind und der Urnengang soweit gut vorbereitet ist. Es ist nun an den Bürgern zu zeigen, dass sie den Sparkurs der Stadt mittragen.

Stadtpräsident Harald Huber:

Ich habe dem sachlichen Teil des RGPK-Votums nicht viel zu ergänzen. Ich weise aber darauf hin, dass wir den Seitenhieb verstanden haben. Es liegt ja immer am Stadtrat, wenn etwas nicht so läuft, wie es sollte. Ich weise einfach darauf hin, dass kurz vor unserer letzten Stadtratssitzung die ZIS das Begehren gestellt hat, ihre interne Abstimmung vom September auf den November verschieben zu können, weil das Gremium, das für die Zustimmung zum Vertrag zuständig sei, die nächste Sitzung erst im September geplant hätte. Der Stadtrat hat dann auf September bestanden, und die ZIS hat deshalb extra eine zusätzliche Sitzung einberufen, allerdings erst, als unser entsprechender Antrag bereits bei der RGPK war. Die ZIS hat dann am Vertrag kleinere Retuschen vorgenommen. Es ist also nicht auf unserem Mist gewachsen. Auch die ZIS musste sich dynamisch bewegen. Wir haben die Ergebnisse schnell dem RGPK-Präsidenten zur Verfügung gestellt, sogar handschriftlich. Im Stadtrat haben wir die Änderungen umgehend beschlossen, und die Dokumente dem Gemeinderat weitergeleitet. Schneller ging es nicht. Weshalb es nachher anders gelaufen ist, liegt diesmal nicht in der Verantwortung des Stadtrates.

Auch ich danke Ihnen allen, dass wir die Sitzung heute durchführen können, denn es ist für die Schule, die Stadt und die ZIS extrem wichtig, dass die Dreifachhalle realisiert werden kann, denn es gibt auf diesem Campus keine Alternative als eine Dreifachturnhalle. Wenn wir meinen, eine Möglichkeit sei eine zweifache für die ZIS und eine einfache für uns – ich möchte nicht hören, was unsere Nachfahren darüber sagen würden. Es ist eine sehr zweckmässige Lösung. Es ist aus unserer Sicht sogar eine perfekte und kostengünstige Lösung, weil sie – obwohl das im Vertrag nicht so ausgewiesen ist – auch Wochenendstunden einbezieht. Wir können mit der ZIS jeweils anfangs Jahr oder anfangs Saison aushandeln, dass wir die Turnhalle in einem bestimmten Umfang auch an Wochenenden benutzen können. Es entstehen dadurch gemäss Vertrag keine Mehrkosten. Daher hoffe ich, dass der Rat der RGPK-Meinung folgt, damit der ZIS-Vertrag am 23. September dem Volk vorgelegt werden kann.

Schulpräsidentin Rita Rapold:

Mein Votum ist ganz kurz, denn das Anliegen habe ich an der letzten Ratssitzung dargelegt, und es hat Gehör gefunden. Ich danke Ihnen im Namen der Schule herzlich, dass Sie diesen Abend dafür opfern, dass wir zu einer guten Lösung kommen.

Ueli Gräflein:

Ich bin nicht Jurist, aber ich habe immer wieder mit Mietverträgen zu tun. Ich nehme an, der vorliegende Mietvertrag ist gut formuliert und beinhaltet alles. Aber für mich ist der Beginn der Mietzinsszahlungen unklar. Der Mietvertrag wird ja auf 2017 geändert. Im Vertrag unter „4. Mietzins“ heisst es, dass der Nettomietzins monatlich ab 1.8.2015 so uns soviel betrage. Wieso wird hier nicht auch die erstmalige Forderung auf 2017 geändert?

Peter Bühler:

Warum jetzt diese Hektik? Zu dieser Turnhalle wurden schon mehrere Interpellationen und Fragen gestellt, und diese wurden jeweils sehr salopp und einfach beantwortet. Es hätte also genug Zeit gegeben, die Fragen, die bei uns auftauchten, zu klären und diese Vorlage entsprechend vorzubereiten. Ausser Frage steht, dass diese Turnhalle für die Schule und die Vereine von Adliswil dringend benötigt wird. Die vorliegende Lösung ermöglicht es der Stadt Adliswil, risikoarm und zeitnah den notwendigen Platz zu erhalten. Die SP-Fraktion stimmt dieser Vorlage zu.

Raphael Egli:

Lange habe ich überlegt, ob ich überhaupt noch etwas zur Sporthalle sagen soll, denn bis vor kurzem wurden unsere Fragen und Interpellationen von Seiten der Stadt nicht sehr ernst genommen und ungenügend beantwortet. Doch hat sich dies zum Glück geändert und meine vor zwei Tagen eingereichten Fragen wurden sofort beantwortet. Herzlichen Dank an Harald und Rita. Es ist mir als Sportlehrer und ehemaliger Leistungssportler wirklich wichtig, dass wir eine gute Infrastruktur in Adliswil haben. Eine Sporthalle ist nicht einfach eine Sporthalle. Klar bin ich dafür, dass endlich das Schulhaus gebaut werden kann. Klar bin ich dafür, dass die Vereine eine Dreifach-Sporthalle bekommen. Und klar glaube ich, dass die ZIS eine tolle Halle baut. Doch wie es zur heutigen Sitzung kam, erstaunt mich schon sehr, denn für mich ist noch nicht alles ganz geklärt. Wie ich gestern in der Zeitung lesen konnte, äussert der ZIS-Stiftungsrat Bedenken zur rechtzeitigen Erteilung der Baubewilligung. Das würde heissen, dass der ganze Vertrag ist Wasser fällt. Was passiert dann? Zusätzlich werden meiner Meinung nach auch keine Meisterschaftsspiele in der Halle ausgetragen werden können, da nur „ausnahmsweise“ an Wochenenden die Halle belegt werden kann. Schön, wenn das vielleicht anders geregelt werden kann, wie wir das vorhin vom Stadtpräsidenten gehört haben. Als letzter Negativpunkt sehe ich auch die Zukunftsplanung. Mit der Erweiterung des Schulhauses würde eine Halle wohl nicht ausreichen und so müsste entweder eine zusätzliche Halle gebaut werden oder die Schüler müssten über die Hauptstrasse in die Tüfi. Nichtsdestotrotz brauchen die Adliswiler Vereine diese Halle, und bestimmt wird die ZIS eine gute Halle bauen. Deshalb hoffe ich, dass der Gemeinderat und auch die Bevölkerung den Anträgen zustimmen werden.

Roger Neukom:

Heute behandeln wir die Anträge des Stadtrates über das Mietverhältnis für die geplante Halle 1 im Gebiet Dietlimoos mit der ZIS für die Volksschule Adliswil zu einem jährlichen Mietzins von 194'400 Franken und über das Mietverhältnis für die Hallen 2 und 3 am Abend im Gebiet Dietlimoos mit der ZIS für die Vereine zu einem jährlichen Mietzins von 64'800 Franken. Durch die Entwicklung des Gebietes Leberen-Sunnau-Dietlimoos entsteht Bedarf für ein neues Primarschulhaus. Dazu gehören auch Sportinf-

rastrukturen – für ein Primarschulhaus in der vorgesehenen Grösse ist das eine Einfachturnhalle. Gleichzeitig möchte die ZIS ihr Schulhaus erweitern und hat Bedarf für eine Doppeltturnhalle angemeldet. Da bieten sich Möglichkeiten für Synergien. Wie der Stadtrat in seinen Ausführungen schreibt, würden die Investitionskosten für den Neubau einer Einfachturnhalle zirka 5 Mio. Franken betragen. Dies wären jedoch nur die Erstellungskosten. Die Folgekosten bei dieser Investition für Abschreibung, Zinsen und den gesamten Betrieb würden sich jährlich auf knapp 400'000 Franken belaufen – man vergleiche diesen Betrag mit den nun beantragten 259'000 Franken für eine Dreifachturnhalle. Mit dieser Lösung, welche für die Volksschule Adliswil genügend wäre, stünde aber auch für die Adliswiler Sportvereine am Abend jeweils nur eine Halle zur Verfügung. Dem Stadtrat ist zu gratulieren, dass er schon früh über seinen Gartenhaag hinausschaute und das Gespräch mit der ZIS suchte. Es ist im Hinblick auf die genannten Bedürfnisse der beiden Schulen sehr sinnvoll, gemeinsam eine Dreifachturnhalle zu nutzen. Aus Sicht der FDP-/EVP-Fraktion ist dies ein wahrer Glücksfall. Richtig ist auch, dass die ZIS die Turnhalle baut und nicht die Stadt Adliswil. Dass die ZIS günstiger bauen kann, als eine öffentliche Schule, hat sie bereits bewiesen. Die ab und zu erwähnte Variante, die Stadt solle doch die Turnhalle selber bauen und die ZIS soll sich einmieten, ist für uns keine Lösung. Sie würde unsere Verschuldung in die Höhe treiben und unseren finanziellen Spielraum für andere Investitionen einengen. Ausserdem wage ich zu bezweifeln, dass die Stadt Adliswil eine Turnhalle bereits ab Mitte 2015 fertig gebaut hätte.

Was jetzt verwirklicht werden kann, wird die Stadt Adliswil voran bringen. Mit einer weiteren Dreifachturnhalle wird Adliswil definitiv zur Sportstadt Nr. 1 in der Region. Denn nicht nur die Schulen haben Bedarf für weitere Sportinfrastrukturen, sondern auch die Vereine. Deren Bedarf für eine weitere Dreifachturnhalle neben der in der Sportanlage Tüfi ist klar ausgewiesen. Dies haben die Diskussionen zwischen der Sportkommission und den Vereinen immer wieder gezeigt. Ich kann mich wiederholen: Somit kann es als Glücksfall bezeichnet werden, dass für die Adliswiler Vereine ab 18.00 Uhr die gesamte Anlage – also alle drei Hallen – bis jeweils 22.00 Uhr zur Verfügung steht. Ebenfalls können die Adliswiler Sportvereine die Hallen an den Wochenenden für Trainings oder Turniersportarten nutzen, was auch die Sportanlage Tüfi entlastet. Die Mietdauer von 20 Jahren ab 1. August 2015 als frühester Zeitpunkt mit einer einmaligen Verlängerungs-Option für die Stadt Adliswil von weiteren 20 Jahren erachten wir als sehr fair und sinnvoll. Die FDP-/EVP-Fraktion begrüsst es sehr, dass die Synergien zwischen der ZIS und der Stadt Adliswil in diesem Bereich optimal genutzt werden und die Stadt Adliswil mit der Zusammenarbeit mit der ZIS beispielhaft vorangeht. Die Stadt Adliswil kann sich durch das Einmieten bei der ZIS und den jährlichen Kosten von gesamthaft 259'200 Franken grössere Investitionen für den Neubau einer eigenen Turnhalle sparen und diese finanziellen Ressourcen anderweitig sinnvoll einsetzen. Zudem haben die Adliswiler Sportvereine die Möglichkeit, für Grossfeldspiele und Meisterschaften eine weitere Dreifachturnhalle zu nutzen. Dieses Bedürfnis wurde durch die Adliswiler Sportvereine schon mehrfach angemeldet und kann – so wie es aussieht – bereits ab 1. August 2015 bedürfnisgerecht zur Verfügung gestellt werden. Das freut mich als Präsidenten der Sportkommission Adliswil besonders.

Die FDP-/EVP-Fraktion unterstützt alle Anträge inkl. Verabschiedung der Weisung zur Urnenabstimmung vom 23.09.2012 betreffend Teilnutzung einer Dreifachturnhalle der ZIS durch die Schule Adliswil und Stadt Adliswil vorbehaltlos und dankt dem Stadtrat und der Schule Adliswil für die gute Vorbereitung dieses Geschäfts. Sie dankt aber auch der ZIS, welche sich – zum Wohle Adliswils, nicht für sich selber – für diese Zusammenarbeit zur Verfügung stellt. Wir freuen uns auch auf die sicher fruchtbaren Begegnungen

unserer Primarschüler und den internationalen ZIS-Schülern. Auf die diversen Punkte, die du, Raphael Egli, angesprochen hast, gehe ich an dieser Stelle nicht ein. Ich biete dir aber gerne an, dass wir einmal zusammen ein Bier trinken und dann ein paar Punkte unter vier Augen diskutieren, damit ich dir vielleicht auch zeigen kann, welche Überlegungen in der Sportkommission vorhanden sind.

Thomas Fässler:

Ich bedanke mich bei allen Beteiligten, dass die kurzfristige Sitzung möglich wurde. Die Termine und das Vorgehen habe ich das letzte Mal kritisiert, sonst bin ich aber positiv eingestellt und finde die Vorlage sehr gut. Etwas noch: Der Verteilschlüssel, den Thomas Iseli erläutert hat, ist mir nicht ganz klar. Es müsste doch so sein, dass die Schule den Teil für die Schule bezahlt und die Stadt den Teil für die Vereine, unabhängig von der bisherigen Handhabung. Ich nehme aber an, dass dies durch interne Verrechnungen geregelt wird. Damit gebe ich auch die Zustimmung der CVP bekannt.

Stadtpräsident Harald Huber:

Danke dir, Raphael Egli, dass du es geschätzt hast, dass Rita und ich dir deine Fragen so kurzfristig beantwortet haben. Wir haben das vorgestern und gestern sehr gerne gemacht, auch im Hinblick darauf, dass eine ausserordentliche Sitzung sehr viel Flexibilität braucht. Ich möchte aber festhalten, dass dies nicht der Stand für ordentliche Sitzungen ist. Da gehe ich davon aus, dass Fragen früher geklärt werden können.

Zum Thema Baubewilligung: Diese gilt für alle, ob der Staat oder die ZIS baut. Ich glaube, in der Schweiz kann nur die Armee ohne Baubewilligung bauen. Also hier haben alle die gleichen Normen zu erfüllen.

Zur Frage von Ueli Gräflein: Wir haben einen Mietvertrag mit einem Mieter 1 – die Schule, und einem Mieter 2 – die Stadt. In der Planung ist man davon ausgegangen, dass die Halle am 1.8.2015 steht und betriebsbereit ist. Ab dann ist die Stadt berechtigt, die Halle für die Vereine im Umfang von 5'000 Franken pro Monat zu nutzen. Für die Schule wurde gemeinsam festgelegt, dass es ausreichend ist, wenn die Halle ab 1.8.2017 zur Verfügung steht. Entsprechend steigt dann der Mietzins von 5'000 auf 20'000 Franken. Wir sind uns mit der ZIS einig – das steht auch im Vertrag – dass wir die Halle – wenn sie steht – gestaffelt in Betrieb nehmen. Das Commitment der ZIS ist, dass sie versucht, die Halle auf 1.8.2015 zu erstellen. Deshalb haben wir den Vertrag zweigeteilt.

Beschlüsse

- 2.1 Dem Mietverhältnis für Halle 1 im Gebiet Dietlimoos mit der Zurich International School für die Volksschule Adliswil zu einem jährlichen Mietzins von 194'400 Franken (indexiert, inkl. MWST), wird zu Lasten Konto 981.3160 zugestimmt:

Zustimmung.

- 2.2 Dem Mietverhältnis für Halle 2 - 3 im Gebiet Dietlimoos mit der Zurich International School für die Vereine zu einem jährlichen Mietzins von 64'800 Franken (indexiert, inkl. MWST), wird zu Lasten Konto 860.3160 zugestimmt:

Zustimmung

- 2.3 Die Weisung zur Urnenabstimmung vom 23. September 2012 „Teilnutzung einer Dreifachturnhalle der Zurich International School durch die Schule und die Stadt Adliswil“ wird zuhanden der Urnenabstimmung vom 23. September 2012 verabschiedet: Zustimmung.

Schluss der Sitzung: 19.00 Uhr

Für die Richtigkeit:

Ida Hofstetter, Ratssekretärin