

Eingegangen: 12.05.2026
GGR-Nr. 2025-654

Geänderter Antrag der Rechnungsprüfungskommission vom 13. April 2026

Sportanlage Tal, Sanierung und Aufstockung Garderoben; Kreditbewilligung

(vom 3. Juni 2026)

Der Grosse Gemeinderat,

nach Einsichtnahme in die Anträge des Stadtrats vom 6. Januar 2026 sowie der Rechnungsprüfungskommission vom 13. April 2026,

beschliesst:

Ein Minderheitsantrag von Esen Yilmaz (SP) wird auf Rückweisung wird gestellt.

- I. Für die Sanierung und Aufstockung der Garderoben der Sportanlage Tal inklusive Installation einer PV-Anlage wird ein Verpflichtungskredit von brutto CHF 1'322'000 (inkl. MwSt.) zu Lasten Konto 680.5040.11 bewilligt und freigegeben.
- II. Dieser Beschluss untersteht dem fakultativen Referendum.
- III. Der Beleuchtende Bericht wird im Falle einer Urnenabstimmung vom Stadtrat verfasst. Die Minderheitsmeinung des Grossen Gemeinderates wird von seinem Büro verfasst.
- IV. Veröffentlichung von Dispositivziffer I und II im amtlichen Publikationsorgan.
- V. Mitteilung von Dispositivziffer I – III an den Stadtrat.

Adliswil, 13. April 2026

Im Namen der Kommission

Die Präsidentin:
Silvia Helbling

Der Sekretär:
Esen Yilmaz

* Die Kommission besteht aus folgenden Mitgliedern: Silvia Helbling (Präsidentin); Pascal Welti, Urs Künzler, Christoph Sütterlin, Daniel Frei, Sarah Tosun; Sekretär: Esen Yilmaz.

Weisung

Ausgangslage

Die bestehenden Garderoben auf der Sportanlage Tal wurden gleichzeitig mit dem Hallenbad im Jahr 1975 eröffnet und befinden sich bereits seit mehreren Jahren in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand. Sie weisen erhebliche bauliche und funktionale Mängel auf und erfüllen weder die heutigen bautechnischen Standards noch die aktuellen Verbandsvorgaben.

Mit SRB 2024-97 vom 16. April 2024 wurden im Jahr 2024 notfallmässig die Wasserleitungen der Duschen saniert, mit dem Ziel, die Duschen für die kommenden Jahre bis zum Vorliegen einer definitiven Lösung in Stand zu halten, den Betrieb sicherzustellen und die sich unter den Duschräumen befindliche Technik des Hallenbades zu schützen.

Eine Aufstockung der Garderoben war bereits beim Projekt «Sanierung und Umbau Hallenbad» von 2016 bis 2018 Bestandteil der Planungen (SRB 2016-52). Sie wurde aber aufgrund der hohen Baukosten der Hallenbadsanierung und der damals entstehenden Idee eines Sport- und Freizeitzentrums nicht realisiert. Der diesbezügliche Kreditantrag für das Projekt «Im Tal, Neubau Garderobengebäude mit Gastronomie» (SRB 2023-31) wurde indes vom Grossen Gemeinderat an der Sitzung vom 20. September 2023 an den Stadtrat zurückgewiesen: Ein überarbeitetes Projekt solle sich auf die Mindestanforderungen für die Fussballvereins-Garderoben und einen kleineren Gastronomiebetrieb beschränken, der nicht das ganze Jahr über geöffnet sein muss. Ziel der Rückweisung war hauptsächlich, die Projektkosten erheblich zu reduzieren.

Der Projektausschuss «Neubau Garderobengebäude Im Tal» hat im Rahmen seiner Abklärungen verschiedene Varianten eingehend geprüft. Dabei zeigte sich, dass eine Redimensionierung des geplanten Sport- und Freizeitzentrums-Neubaus am beabsichtigten Standort zwischen Rasenplatz und Freibadareal weder die erhoffte finanzielle Entlastung bringen würde noch einen substanziellen Mehrwert für die Bevölkerung und die Nutzerinnen und Nutzer der Sportanlagen generieren könnte. Bei der Suche nach alternativen Standorten wurde die Option einer provisorischen Lösung mittels Container verworfen, da diese den qualitativen und funktionalen Anforderungen nicht gerecht würde und ebenfalls teuer wäre. Eine Sanierung der heutigen Garderoben im Bestand wäre baulich zwar grundsätzlich möglich, jedoch ist die bestehende Fläche unzureichend, um normgerechte Garderoben- und Duschanlagen zu realisieren. Eine Flächenerweiterung ist aufgrund der gewässerschutzrechtlichen Einschränkungen (Chräbsbach) ausschliesslich mit einer Aufstockung realisierbar. Vor diesem Hintergrund wurde die Variante einer Aufstockung am bestehenden Standort als bevorzugte Lösung identifiziert.

Die Kreditabrechnung für die Projektierung «Im Tal, Neubau Garderobengebäude mit Gastronomie» im Betrag von CHF 294'145.90 inkl. MwSt. (Kreditbetrag CHF 285'000.00 inkl. MwSt.) zu Lasten Konto 680.5040.07 wurde mit SRB 2024-70 vom 26. März 2024 genehmigt.

Mit SRB 2025-194 vom 1. Juli 2025 wurde das Architekturbüro K&L Architekten AG mit der Ausarbeitung des Vorprojekts (Phase SIA 31) für das Projekt «Aufstockung Garderoben Sportplatz Tal» beauftragt.

* Die Kommission besteht aus folgenden Mitgliedern: Silvia Helbling (Präsidentin); Pascal Welti, Urs Künzler, Christoph Sütterlin, Daniel Frei, Sarah Tosun; Sekretär: Esen Yilmaz.

Projektziele

Das Projekt beabsichtigt einerseits die Behebung der baulichen und funktionalen Mängel der heutigen Garderobenanlagen sowie deren Instandstellung. Andererseits soll mit einer massvollen Erweiterung den Anforderungen an einen modernen Sportbetrieb – namentlich für Mannschaften verschiedener Altersstufen und Geschlechter – entsprochen werden.

Kreditantrag

Für das Projekt wird ein Verpflichtungskredit mit einer Kostengenauigkeit von $\pm 10\%$ beantragt.

Sanierung und Aufstockung Garderoben inklusive Installation der PV-Anlage:

BKP Leistungen	Anteil gebundene Ausgaben	Anteil neue Ausgaben	Kreditbedarf CHF
1 Vorbereitungsarbeiten	109'600	37'800	147'400
2 Gebäude	1'603'360	1'127'440	2'730'800
4 Umgebung	86'000	-	86'000
5 Baunebenkosten	68'400	50'000	118'400
7 Reserven	136'500	104'100	240'600
9 Ausstattung	28'140	2'660	30'800
Total (CHF, inkl. MwSt.)	2'032'000	1'322'000	3'354'000

Im Finanzplan 2025-2029 sind für das Projekt Sanierung und Erweiterung Garderoben Sportanlage Tal CHF 2'800'000 eingestellt.

Nach der Realisierung kann seitens Sportfonds des Kantons Zürich mit einem Unterstützungsbeitrag von ungefähr 10% der Gesamtkosten gerechnet werden.

* Die Kommission besteht aus folgenden Mitgliedern: Silvia Helbling (Präsidentin); Pascal Welti, Urs Künzler, Christoph Sütterlin, Daniel Frei, Sarah Tosun; Sekretär: Esen Yilmaz.

Erwägungen der Mehrheit

Dieser neue Antrag des Stadtrats berücksichtigt die vom Grossen Gemeinderat Adliswil geforderte Redimensionierung des ursprünglich geplanten Sport- und Freizeitzentrums-Neubaus. Zudem wurden verschiedene Varianten der Erweiterung durch den Stadtrat geprüft und es wurde transparent dargelegt, dass dieser vorliegende Antrag das Kosten-Nutzen effizienteste Projekt beinhaltet. Die Mehrheit sieht die Notwendigkeit der Erweiterung des Garderobentrakts. Denn die bestehenden Garderoben der Sportanlage Tal im nordöstlichen einstöckigen Anbau an das Hallenbad sind in die Jahre gekommen, technisch sanierungsbedürftig und entsprechen nicht mehr den Anforderungen an einen zeitgemässe Trainingsinfrastruktur: Keine getrennten Duschen, zu kleine und zu wenige Garderobenräume, zu wenig Lagerflächen, ungenügende Infrastruktur für den Match- und Trainingsbetrieb.

Diese baulichen Gegebenheiten führen dazu, dass Kinder, Jugendliche und Erwachsene ihre Trainings oder Spiele nicht direkt nacheinander absolvieren können, da die Infrastruktur nicht ausreichend Kapazität bietet.

Darüber hinaus ist die gemeinsame Nutzung unterschiedlicher Mannschaften erheblich eingeschränkt. Damit entspricht die aktuelle Situation weder den heutigen Anforderungen an eine zeitgemässe Sportinfrastruktur noch den Grundsätzen der Gleichstellung im Sportbetrieb. Daher unterstützt die Mehrheit die neue Ausarbeitung des Projekts zur Sanierung und Aufstockung der Garderoben Tal.

Meinung der Minderheit

Eine Minderheit anerkennt den Sanierungsbedarf der bestehenden Garderobenanlagen der Sportanlage Tal grundsätzlich. Dennoch erachtet sie das vorliegende Projekt in seiner aktuellen Form weder als ausreichend wirtschaftlich geprüft noch als betrieblich optimal abgestimmt.

Die Minderheit ist der Auffassung, dass mögliche Alternativen bereits im Rahmen der ursprünglichen Projektprüfung vertieft hätten, geprüft und bewertet werden müssen. Erst aufgrund der Nachfrage der Rechnungsprüfungskommission wurden zusätzliche Varianten und Überlegungen detaillierter dargelegt. Dies zeigt aus Sicht der Minderheit, dass die Variantenprüfung im Vorfeld des Kreditantrags nicht ausreichend abgeschlossen war. Wäre dies frühzeitig erfolgt, hätte gemäss den Antworten des Stadtrats kein zusätzlicher Projektierungskredit notwendig werden dürfen.

Zudem bestehen Zweifel, ob die bestehende Infrastruktur bereits heute tatsächlich vollständig ausgelastet ist. Gemäss den Reservationen der Sportanlage Tal bestehen weiterhin freie Zeitfenster und ungenutzte Kapazitäten. Die Minderheit ist deshalb der Meinung, dass zuerst eine bessere und effizientere Nutzung der bestehenden Belegungsplanung geprüft und umgesetzt werden sollte, bevor erhebliche Investitionen in zusätzliche Infrastruktur beschlossen werden.

Weiter weist die Minderheit darauf hin, dass Prosa verschiedene Varianten inklusive der Sanierung des Fussballfeldes samt Beleuchtung aufgeführt wurden. Für diese Massnahmen werden zusätzliche Kosten von rund CHF 1'500'000 ausgewiesen. Auch wenn diese Investitionen nicht unmittelbar Bestandteil des vorliegenden Kreditantrags sind, besteht aus Sicht der Minderheit eine klare sachliche

Verbindung zur gesamten Entwicklung der Sportanlage Tal. Die tatsächlichen Gesamtkosten der mittel- bis langfristigen Erneuerung des Standorts dürfen deshalb nicht isoliert betrachtet werden.

Kritisch beurteilt die Minderheit zudem den vorgesehenen Bau eines Kiosks beziehungsweise einer Küche. Obwohl auf Wochenendnutzungen und Wettkämpfe verwiesen wird, handelt es sich dabei aus Sicht der Minderheit primär um eine Zusatznutzung ohne unmittelbare betriebliche Notwendigkeit. Bereits heute zeigt sich beim bestehenden Kiosk, dass dieser nicht dauerhaft betrieben wird. Entsprechend erscheint die vorgesehene Investition unverhältnismässig und nicht prioritär.

Darüber hinaus ist die Minderheit der Auffassung, dass mögliche Synergien mit dem bestehenden Bistro des Hallenbads stärker hätten geprüft werden müssen. Da sich beide Nutzungen im gleichen Gebäude befinden, wäre eine gemeinsame oder koordinierte Nutzung gastronomischer Infrastruktur naheliegend gewesen. Dies hätte das Potenzial, Investitions- sowie spätere Betriebskosten zu reduzieren.

Die Minderheit erachtet deshalb das vorliegende Projekt insgesamt als nicht ausreichend optimiert und beantragt, den Verpflichtungskredit abzulehnen beziehungsweise die Vorlage zur vertieften Überarbeitung an den Stadtrat zurückzuweisen.

Ergebnis der Vorberatung durch die Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission beantragt dem Grossen Gemeinderat Adliswil mit 6:1 Stimmen auf die Vorlage einzutreten und den Antrag des Stadtrats gut zu heissen und damit den Verpflichtungskredit von brutto CHF 1'322'000 (inkl. MwSt.) aufgrund der oben genannten Gründe anzunehmen. Eine Minderheit verlangt die Rückweisung des Antrages und verlangt, dass die Investitionskosten um CHF 500'000 reduziert werden sollen.