

**Protokoll des Grossen Gemeinderats Adliswil, Amtsdauer 2022–2026**

**13. Sitzung vom 20. September 2023, 19.00 Uhr**

**Schulhaus Hofern (Aula), Sonnenbergstrasse 28/30, 8134 Adliswil**

---

Anwesend	Reto Buchmann	Präsident
	Sait Acar	Florian Kälin
	Harry Baldegger	Urs Künzler
	Angela Broggini	Wolfgang Liedtke
	Vera Buchmann-Bach	Gabriel Mäder
	Hanspeter Clesle	Heinz Melliger
	Bernie Corrodi	Kannathasan Muthuthamby
	Daniela Eggenberger	Simon Schanz
	Pascal Engel	Daniel Schneider
	Xhelajdin Etemi	Rolf Schweizer
	Daniel Frei	Jacqueline Schoch
	Heinz Geissler	Christoph Sütterlin
	Silvia Helbling	Walter Uebersax
	Sebastian Huber	Renata Vasella Billeter
	Urs Huber	Martin Weber
	Thomas Iseli	Pascal Welti
	Martial Jacoma	Urs Weyermann
	Renato Jacomet	Esen Yilmaz
Abwesend	Ann-Kathrin Biagioli	
Ratsschreiberin	Vanessa Ziegler	
Ratsweibelin	Denise Charaabi-Krenz	
Präsenz Stadtrat	Markus Bürgi	Bildung
	Karin Fein	Finanzen
	Marianne Oswald	Soziales

Felix Keller	Bau und Planung
Mario Senn	Sicherheit, Gesundheit und Sport
Carmen Marty Fässler	Werkbetriebe
Farid Zeroual	Präsidiales und Einwohnerkontakte

Abwesend

-/-

## Traktanden

### 1. Mitteilungen

### 2. Fragestunde

### 3. Einbürgerungen

### 4. Förderung und Schutz der Artenvielfalt (GGR-Nr. 2021-1989)

Antrag des Stadtrats vom 21. März 2023 und gleichlautender Antrag der Sachkommission vom 15. Mai 2023

### 5. Nutzungsplanung Sihlmatten, Teilrevision (GGR-Nr. 2020-581)

Antrag des Stadtrats vom 31. Januar 2023 und geänderter Antrag der Sachkommission vom 10. Juli 2023 - *gemeinsame Beratung mit Traktandum 6*

### 6. Privater Gestaltungsplan Sihlmatten (GGR-Nr. 2016-1954)

Antrag des Stadtrats vom 31. Januar 2023 und geänderter Antrag der Sachkommission vom 10. Juli 2023 – *gemeinsame Beratung mit Traktandum 5*

### 7. Im Tal, Neubau Sport- und Freizeitzentrum; Kreditbewilligung (GGR-Nr. 2019-588)

Antrag des Stadtrats vom 31. Januar 2023 und geänderter Antrag der Rechnungsprüfungskommission vom 10. Juli 2023

### 8. Friedhof Adliswil, Sanierung Grabfeld FE4; Kreditantrag» (GGR-Nr. 2022-303)

Antrag des Stadtrats vom 6. Juni 2023 und gleichlautender Antrag der Rechnungsprüfungskommission vom 28. August 2023

### 9. Verabschiedung

## **Eröffnung der Sitzung**

### **Ratspräsident Reto Buchmann**

Geschätzte Kolleginnen und Kollegen, ich begrüsse Sie zur 13. Sitzung des Grossen Gemeinderats Adliswil der Amtsdauer 2022–2026.

Die Sitzung ist eröffnet.

Im Vorfeld zur heutigen Sitzung wurden Sie informiert, dass die Traktanden 5 und 6 gemeinsam behandelt werden sollen. Über jedes Geschäft wird im Anschluss einzeln abgestimmt (GeschO GGR Art. 45). Ist jemand damit nicht einverstanden?

Das ist nicht der Fall. Gibt es aus Ihren Reihen Änderungen zur Traktandenliste? Das ist nicht der Fall. Somit ist die Traktandenliste genehmigt.

## **1. Mitteilungen**

### **Entschuldigungen**

Für die heutige Sitzung liegt eine Entschuldigung eines Gemeinderatsmitgliedes vor. Ein Ratsmitglied trifft etwas später ein. Der Stadtrat ist vollzählig.

### **Ratsausflug**

Ich möchte nochmals auf den Ratsausflug am 6. Oktober 2023 hinweisen. Sie haben heute noch die Gelegenheit, sich anzumelden. Wir freuen uns, wenn Sie zahlreich dabei sein können.

### **Zuweisung von Vorlagen**

An die Rechnungsprüfungskommission

- Vorlage GGR-Nr. 2023-576; Entwicklung Zentrum Ost, Kreditantrag
- Vorlage GGR-Nr. 2023-789; Polizei Adliswil – Langnau a.A.; Kreditantrag für die Erhöhung des Stellenplans
- Vorlage GGR-Nr. 2023-790; Feuerwehr Adliswil; Kreditantrag für die Erhöhung des Stellenplans

### **Mitteilungen aus dem Stadtrat**

#### **Stadträtin Karin Fein zum Thema "Infoveranstaltung Projekt Zentrum Ost für Behördenmitglieder"**

Jeder des Grossen Gemeinderats wurde vor einigen Wochen persönlich angeschrieben mit einem «Safe the date», mit der Bitte, sich bis gestern an- oder abzumelden. Bisher haben sich von 36 Ratsmitgliedern 8 angemeldet. Eine Person hat sich abgemeldet. Es kommen zwei von den Freien Wählern, zwei von der FDP, zwei von den Grünen, jemand von der Mitte und jemand von der SP.

Falls von den übrigen Fraktions-Anwesenden noch jemand gerne kommen möchte, so ist er herzlich eingeladen. Wir haben uns eigentlich eingerichtet auf mindestens die Hälfte des Grossen Gemeinderats.

Es ist schade, denn es ist eine Möglichkeit, wo Sie sich direkt und nicht über "hören/sagen" orientieren können über ein eigentlich wichtiges Projekt, welches in unserer Stadt entwickelt und in nächster Zeit auch hier im Rat diskutiert wird.

Wir würden uns also freuen, wenn es noch weitere Anmeldungen geben würde, gerne auf dem Weg, der Ihnen vor einigen Wochen mit einem «Safe the date» und vor ca. einer Woche mit einem direkten Mail von der Abteilung Liegenschaften der Stadt Adliswil mitgeteilt wurde.

### **Gemeinsame Mitteilung der FDP, SVP und den Freien Wähler**

#### **Silvia Helbling (FDP) zum Thema "Volksinitiative für mehr Wohneigentum für Adliswilerinnen und Adliswiler"**

Dies ist eine gemeinsame Fraktionsmitteilung der FDP, SVP und den Freien Wählern.

Für Adliswil ist es wichtig, die Weichen für die langfristige Entwicklung als Wohn- und Arbeitsort so zu setzen, dass die Lebensqualität und Durchmischung der Bevölkerung sowie gesunde Stadtfinanzen langfristig gewährleistet sind. Das Wohnangebot ist generell für alle knapp, wie in sehr vielen anderen Gemeinden der Region Zürich auch. Was aber besonders auffällt ist, dass Adliswil im Vergleich zum Bezirk Horgen und auch im kantonalen Vergleich einen unterdurchschnittlichen Wohneigentumsanteil aufweist. Ein Blick auf die geplanten Grossüberbauungen zeigt, dass der Anteil noch weiter sinken wird. Für Adliswilerinnen und Adliswiler ist es deshalb sehr schwer, eine Eigentumswohnung zu erhalten.

Daher lancieren die bürgerlichen Parteien (FDP, SVP und Freie Wähler) eine Volksinitiative für mehr Wohneigentum für Adliswilerinnen und Adliswiler. Wenn ein Investor bzw. Wohneigentümer wegen einer Aufzoning mehr Wohnungen erstellen darf, soll ein Teil der Wohnungen im Eigentum erstellt werden. Dadurch soll erwirkt werden, dass mehr Wohneigentum zur Verfügung stehen wird, was den Preisdruck auf Wohneigentum in Adliswil verringern und auch einen verringerten Druck auf den Mietwohnungsmarkt geben wird. Davon profitieren alle Adliswilerinnen und Adliswiler. Stehen mehr Eigentumswohnungen zur Verfügung, gibt das den heutigen Eigentümerinnen und Eigentümern von Einfamilienhäusern attraktive Alternativen für das Leben im Alter, womit die Häuser wieder durch Familien genutzt werden können.

Mit der Volksinitiative fordern die Initianten den Grossen Gemeinderat auf, die Bau- und Zonenordnung um eine Bestimmung zu ergänzen, nach der bei Auf- oder Umzonungen geltend für mehr als eine Freifläche von 2'000 m<sup>2</sup>, zusätzliche Eigentumswohnungen gebaut werden, so dass der Prozentsatz von Wohneigentum in Adliswil dem des Bezirks angenähert wird. So haben auch Adliswilerinnen und Adliswiler, die sich Wohneigentum wünschen, etwas von der Verdichtung.

Die Initiative wird übrigens am 22. September 2023 publiziert und die Unterschriftensammlung wird dann gestartet.

## **Persönliche Erklärungen**

### **Wolfgang Liedtke (SP) zum Thema "50 Jahre Grosser Gemeinderat Adliswil"**

Vor 50 Jahren hat die Adliswiler Bevölkerung einen grossen Schritt gewagt. Am 23. September 1973 nahm sie mit 1713 gegen 1048 Stimmen eine neue Gemeindeordnung an, welche die Bildung eines Gemeindeparlaments vorsah. Bereits vier Monate später wählten die Stimmbürger dann den ersten grossen Gemeinderat.

Wenn ich gerade von einem grossen Schritt sprach, muss ich präzisieren, dass nur der letzte Schritt ein so deutlicher, energischer war. Der Weg hin zur Einführung des Gemeindeparlaments erinnerte eher an zögernde Tappschritte. Sie begannen bereits in einer Gemeindeversammlung 1959 mit einer Motion der SP, die mit grosser Mehrheit abgelehnt wurde. In einer Konsultativabstimmung 1967 lehnte eine deutliche Mehrheit der Stimmbürger ein Gemeindeparlament ab, obwohl mittlerweile alle Parteien bis auf zwei kleinere die Einführung eines Parlaments unterstützten. Selbst Anpassungen der bestehenden Gemeindeordnung, die darin bestanden, Kompetenzen neu zu regeln und die Bürger über zusätzliche Kommissionen stärker zu involvieren, scheiterten.

Warum setzte sich die Einsicht zur Einführung eines Grossen Gemeinderats 1973 schliesslich durch? Es gab mehrere Ursachen. Die Zahl und Komplexität der Geschäfte überforderten die Gemeindeversammlungen zunehmend. Adliswil war mittlerweile auf fast 17'000 Einwohner angewachsen und nachdem Adliswil 1969 das Frauenstimmrecht auf Gemeindeebene angenommen hatte, verdoppelte sich die Zahl der Stimmberechtigten mit einem Schlag auf 9000. Die Teilnahme an den Gemeindeversammlungen repräsentierte dann nur noch ca. 2 Prozent der Stimmbürger.

Die Schritte hin zum Grossen Gemeinderat waren zögerlich. Nachdem er eingeführt war, wurde der eingeschlagene Weg aber festen Schrittes weiterverfolgt. Meines Wissens gab es in Adliswil – im Gegensatz zu einigen anderen Parlamentsgemeinden – nie den Versuch, wieder zur Gemeindeversammlung zurückzukehren.

### **Urs Weyermann (SVP) zum Thema "Kindergarten Wanneten"**

Am 22. August 2023 konnte ich meinen Enkel zum 1. Kindertag begleiten (reicht ein Foto herum).

Als ich dann das Gebäude sah, bekam ich ein mulmiges Gefühl und fragte mich, wohin geht denn mein Enkel in den Kindergarten? So einen dreckigen und vergammelten Kindergarten ist unnötig für Adliswil. Es tut mir leid. Ich zeige Euch noch ein Foto, kennt Ihr das?

Die Hausfassade sieht fürchterlich aus, alles schmutzig, vergilbte Vorhänge, ein dreckiger Vorplatz, es ist wirklich ein desolater Zustand. Es war noch ein Grossvater anwesend, dieser sagte zu mir, dass er nicht einmal in Neapel so einen desolaten Kindergarten gesehen habe. Der Enkel muss zwei Jahre hier in den Kindergarten gehen. Bis der neue Kindergarten fertig ist, sind diese zwei Jahre vorbei. Ich sage Euch, ich schäme mich dafür, dass er hier in diese Bruchbude gehen muss.

### **Stadträtin Karin Fein zum Thema "Kindergarten Wanneten"**

Danke für die Möglichkeit, hier zu antworten. Ich kann das nachvollziehen, denn auch meine Kinder gingen einmal in diesen Kindergarten. Dieses Gebäude ist tatsächlich nicht in einem guten Zustand. Aber gerade Deine Fraktion, lieber Urs, würde es wahrscheinlich extrem kritisieren, wenn wir dieses Gebäude, kurz bevor wir mit diesem Kindergarten in ein neues Gebäude ziehen werden, noch so saniert hätten, dass es auch von aussen schön aussieht. Falls es innwendig nicht gut sein sollte, bin ich Dir dankbar, wenn Du mir persönlich oder an die Abteilung Liegenschaften eine Rückmeldung machst, was Du bemängelst.

Ich glaube, für die Kinder ist es nicht ausschlaggebend, wie ihr Kindergartengebäude von aussen aussieht. Viel wichtiger ist, ob sie sich wohl fühlen, ob sie gerne dorthin gehen, sie es gut dort haben und es kindergartengerecht ist, was sie dort erleben. Ich hoffe, dass dies der Fall ist, ansonsten bitte ich gerne um direkte Rückmeldung.

Das Gebäude an der Wannetenstrasse, dies ist Euch allen bekannt, wird durch den Neubau einer Turnhalle beim Schulhaus Wilacker, auf der drei Kindergärten entstehen werden, ersetzt. Darum ist es schlichtweg nicht mehr wert, bei diesem Gebäude derartige Sanierungsmassnahmen zu treffen, damit es von aussen quasi wie neu aussieht. Danke für das Verständnis.

Ich nehme Dein Anliegen aber selbstverständlich mit.

## **2. Fragestunde**

Zuerst werden die Fragen aus der Ratssitzung vom 5. Juli 2023 beantwortet.

Es wurde eine Frage von **Kannathasan Muthuthamby (SP)** zum Thema "**Entsorgungspark**" gestellt.

### **Stadträtin Carmen Marty Fässler zur Beantwortung**

Die Frage, die ich letztes Mal nicht direkt auswendig beantworten konnte war

- Welche Gemeinden beteiligen sich zusammen mit der Stadt Adliswil an den Kosten für den Ersatzbau des Entsorgungsparks?
- Welche Beiträge leisten die einzelnen Gemeinden?

Eine allfällige Beteiligung an den Kosten des Ersatzbaus Entsorgungspark würde über den Zweckverband Entsorgung Zimmerberg (EZI) und nicht über einzelne Gemeinden laufen. Eine spezielle Kostenbeteiligung vom EZI ist nicht geplant. Doch der Zweckverband EZI, welchem die Verbandsgemeinden Adliswil, Horgen, Kilchberg, Langnau am Albis, Oberrieden, Richterswil, Rüslikon, Thalwil und Wädenswil angehören, beteiligt sich jährlich mit rund 500'000 Franken am Aufwand der beiden Entsorgungsparks (Adliswil und Wädenswil). Wobei die beiden Entsorgungsparks je rund die Hälfte des Betrages erhalten.

### **Kannathasan Muthuthamby (SP)**

Ich habe immer noch eine Frage. Es heisst, wir bezahlen 250'000 Franken aber wer den Rest? Wer bezahlt die 4,6 Millionen Franken? Wenn wir diese bezahlen, tun wir

dies über die Steuern. Steuern oder Gebühren sind für mich das Gleiche. Warum wir dann zusätzlich noch 5 Franken Entsorgungsgebühr beim Entsorgungspark bezahlen müssen, ist für mich die grosse Frage.

### **Stadträtin Karin Fein**

Alle gebührenfinanzierten Teile des Gemeindehaushalts haben die Möglichkeit, Reserven zu bilden. Diese Reserven nennt man Spezialfinanzierungen. Genau für den Fall, dass wir unsere Entsorgungsstelle Tüfi neu bauen müssen, haben unsere eigenen Werke im sogenannten Eigenwirtschaftsbetrieb eine Spezialfinanzierung angehäuft. Das bedeutet, dass die Kosten aus den Investitionen hauptsächlich den Abschreibungen entsprechen. Die Abschreibungen aus diesen Investitionen werden durch Entnahme, also Auflösung der Reserven, genannt Spezialfinanzierung, finanziert. Der laufende Unterhalt wird nach wie vor über die aktuellen Gebühren finanziert, wie das bisher der Fall war. Der finanztechnische Prüfer, aber auch das Gemeindeamt schaut streng darauf, dass der gebührenfinanzierte Haushalt nicht mit dem steuerfinanzierten Haushalt vermischt wird.

Das heisst, es hat keine Implikation auf den Steuerhaushalt und wir haben für diese Investition Reserven. Es wird also auch nicht zu einer Gebührenerhöhung kommen wegen dieser Investition.

Ich hoffe, die Frage so plausibel erklärt zu haben.

### **Ratspräsident Reto Buchmann**

Und nun zur Beantwortung der Frage von **Bernie Corrodi (FW)** zum Thema "**Sam-melsack für Haushalt-Kunststoff**"

### **Stadträtin Carmen Marty Fässler zur Beantwortung**

Ich habe ja versprochen, dass ich mit den aktuellen Zahlen auf die Frage zurückkomme.

- Wie sind die Erfahrungen mit den gebührenpflichtigen Sammelsäcken, um den Haushaltskunststoff zu sammeln?

Die Erfahrungen bezüglich der Sammelmengen, die durch die gemischte Kunststoff-sammlung gemacht wurden, sind positiv. Ich möchte betonen, dass es sich bei diesem Plastik nicht um die Hohlkörpersammlung bei den Detailhändlern handelt, sondern diese Säcke sind für alle anderen gemischten Plastikabfälle. Die Sammelmengen entsprechen mit 17'060 kg Kunststoff den Erwartungen und sind vergleichbar mit anderen Gemeinden, die bereits schon länger gemischten Kunststoff sammeln. Weiter sind aktuell rund 35'000 Sammelsäcke im Umlauf. Die im Pilotversuch eingesetzten Presscontainer hatten anfangs ein paar technische Schwierigkeiten, die jedoch behoben werden konnten. Durch diese Schwierigkeiten musste vermehrt die Stadtreinigung, die vor dem Presscontainer deponierten Sammelsäcke händisch in den Presscontainer laden. Dies hat unerwartet Ressourcen der Abteilung Werkdienste gebunden und zu Meldungen aus der Bevölkerung geführt. Da auch der Verkauf der Sammelsäcke an die Detailhändler über die Werkdienste läuft, ist die gemischte Kunststoffsammlung mit einem merklichen administrativen Aufwand seitens der Stadtverwaltung verbunden.

Ergänzende Informationen:



Die professionelle Kunststoffsammlung in der Schweiz ist im Aufbau, da bislang die Mengen an Kunststoff fehlen, um in der Schweiz eigene Sortieranlagen wirtschaftlich zu betreiben. Derzeit ist die Schweiz hier auf die benachbarten Länder Deutschland und Österreich angewiesen.

Ein Zustandekommen von Vereinbarungen mit Detailhändlern für Kunststoffsammlungen im Verbandsgebiet des EZI sehen sehr aussichtsreich aus.

### **Gabriel Mäder (GLP) zum Thema "Neue Haltestellen in der Sunnau"**

Mit der Fertigstellung der Zürichstrasse wurden auch die neuen Haltestellen rund um das Hotel IBIS und um die ARCA NOVA in Betrieb genommen. Am 15. September wurde nun noch die Haltestelle Moos aufgehoben.

Die **Fraktion EVP/GLP/Die Mitte** möchte vom Stadtrat wissen:

- Ist die aktuelle Positionierung der Haltestellen in der Sunnau nun endgültig und welche Vorteile haben diese im Vergleich zur alten Lösung?
- Welche finanziellen Konsequenzen hat die neue Positionierung der Haltestellen für die Stadt Adliswil?
- In welcher Zone liegen die neuen Haltestellen?

### **Stadträtin Carmen Marty Fässler zur Beantwortung**

- Ist die aktuelle Positionierung der Haltestellen in der Sunnau nun endgültig und welche Vorteile haben diese im Vergleich zur alten Lösung?

Die aktuellen Standorte der Haltestellen Sunnau sind die definitiven Standorte. Die Vorteile der neuen Standorte sind, dass die Haltekanten behindertengerecht ausgebaut und Personenunterstände mit Wetterschutz montiert werden konnten.

- Welche finanziellen Konsequenzen hat die neue Positionierung der Haltestellen für die Stadt Adliswil?

Da die Haltestellen gemäss Behindertengleichstellungsgesetz (BehiG) sowieso bis zum 31.12.2023 hätten umgebaut werden müssen, sind durch die neue Positionierung keine zusätzlichen Kosten angefallen.

- In welcher Zone liegen die neuen Haltestellen?

Gemäss dem Zürcher Verkehrsverbund (ZVV) befinden sich die Haltestellen Adliswil Sunnau auf der Zonengrenze 110/150. Ein Ticket für die Zone 110 ist weiterhin ausreichend, um bei den Haltestellen Sunnau ein- und aussteigen zu können (Verweis ZVV-Zonenplan).

### **Gabriel Mäder (GLP)**

- Wir bezahlen jetzt also nicht mehr, weil die Haltestellen sich verschoben haben?

### **Stadträtin Carmen Marty Fässler**

Du sprichst die Ein- und Aussteigerzahlen an, ist das korrekt?

Wir bezahlen ja pro Ein- und Aussteiger an den Haltestellen einen gewissen Beitrag. Da ist es natürlich so, dass diese Haltestellen auf dem Boden von Adliswil liegen.

Die vorübergehende Lösung war ja nur ein Provisorium, welches nicht behindertengerecht war und dort nicht stehen bleiben konnte, weil sie nicht barrierefrei umgebaut werden konnte. Deswegen erübrigt sich die Frage zur Finanzierung ein wenig. Weil es eine gewisse Anfahrsstrecke braucht, um barrierefrei einsteigen zu können, konnte man sie dort nicht lassen. Ich kann die Frage weder mit ja noch mit nein beantworten. Dadurch, dass die Haltestellen auf der Grenze liegen, zahlen die ein- und aussteigenden Personen nicht mehr wegen der Zone.

### **Wolfgang Liedtke (SP) zum Thema "Parkplatz Stadthausareal - Verkehrsschild"**

Auf dem Parkplatz Stadthausareal befindet sich ein Verkehrsschild mit dem folgenden Verbot: "Absolutes Halteverbot – Ganzer Platz Ausfahrt Ortsbus" und dem Zusatz mit Bezug auf zwei Parkplätze "Reserviert Besucher Tierarzt". Als Präsident des Adliswiler Geschichtsvereins freue ich mich selbstverständlich immer darüber, wenn Zeugen der Vergangenheit erhalten bleiben.

- Hat das Halteverbotsschild weiterhin Gültigkeit, auch wenn dort keine Ortsbusse mehr abgestellt werden? Oder ist hier für die Zukunft eine Bushaltestelle geplant?
- Ist es vorgesehen, dieses Verkehrsschild weiterhin stehen zu lassen und in eine Neugestaltung des Areals einzubeziehen?
- Für den Fall, dass Frage 2 mit ja beantwortet wird: Kann sich der Stadtrat vorstellen, an dem Verkehrsschild ein Hinweisschild mit der Erläuterung der historischen Zusammenhänge anzubringen (wie zum Beispiel der langjährigen Planung, der wechselnden Pläne für das Areal und die Grundsteinhäuser, der Geschichte des Adliswiler Ortsbusnetzes und der Rolle der SP dabei)?

### **Stadtrat Mario Senn zur Beantwortung**

Besten Dank für diese Frage. Zuerst zwei grundsätzliche Bemerkungen:

- Die Stadt Adliswil ist beim Aufstellen von Verkehrssignalisationen nicht souverän. Gemäss Art. 105 Signalisationsverordnung und § 1 Kantonale Signalisationsverordnung ist dafür der Kanton auf Antrag der Gemeinden zuständig. In der Praxis funktioniert das so, dass das Ressort Sicherheit, Gesundheit und Sport bei der Kantonspolizei ein Gesuch stellt, bevor ein Schild aufgestellt werden kann. Die Gesuche, aus Adliswil sind dies etwa zehn bis zwölf pro Jahr, werden in der Regel bewilligt.
- Wir haben regelmässig Hinweise aus der Bevölkerung per E-Mail und per Telefon zu vermeintlich oder tatsächlich falschen Verkehrsschildern. Wir gehen diesen Hinweisen und auch dem Hinweis durch die Frage von Gemeinderat Wolfgang Liedtke nach und handeln dann.

Nun zum besagten Schild auf dem Areal des Zentrums Osts. Dieses wurde nie offiziell verfügt und eine Notwendigkeit dafür gibt es keine mehr, seit es kein Busdepot mehr gibt im Gebäude Zürichstrasse 1/3. Die Abteilung Werkdienste hat es darum am 13. September 2023 auf Anweisung der Polizei Adliswil - Langnau am Albis weggeräumt.

Nach einer Neugestaltung des Zentrums Osts wird die gesamte Signalisierung des Areals auf die dann herrschenden Zustände abgestimmt werden.

Es tut mir schrecklich leid, dass die sehr interessante Idee einer geschichtlichen Moderation nicht umgesetzt werden kann. Darum der Hinweis für ein nächstes Mal, wenn es tatsächlich die Absicht des Geschichtsvereins ist, eine Tafel in ihre Asservatenkammer zu nehmen, doch vorab ein Telefon zu machen, denn nicht mehr benötigte Schilder werden entsorgt.

### **Vera Buchmann-Bach (FDP) zum Thema "Fussgängerstreifen Zürichstrasse"**

Nach dem Umbau der Zürichstrasse hat es nun neu eine Insel auf der Höhe der Bushaltestelle Tiefacker. Was dort aber fehlt, ist ein Fussgängerstreifen.

- Wird es dort noch einen Fussgängerstreifen geben?
- Falls nicht: Wird sich die Stadt Adliswil hier für einen Fussgängerstreifen einsetzen, obwohl es eine Kantonsstrasse ist?
- Kleine Anmerkung: Im Zentrum brachte man den Kanton auch dazu, den Fussgängerstreifen um zu markieren.

### **Stadträtin Carmen Marty Fässler zur Beantwortung**

- Wird es dort noch einen Fussgängerstreifen geben?

Rückmeldung des Kantons: "Die Insel bei der Bushaltestelle Tiefacker dient den nach links abbiegenden Velofahrerinnen und Velofahrern als Aufstellfläche. Die Fussgänger benutzen die Unterführung oder, hindernisfrei, den Fussgängerübergang mit Lichtsignalanlage bei der Einmündung der Tüfistrasse. Es wird kein weiterer Fussgängerübergang markiert."

- Falls nicht: Wird sich die Stadt Adliswil hier für einen Fussgängerstreifen einsetzen, obwohl es eine Kantonsstrasse ist?

Kleine Anmerkung: Im Zentrum brachte man den Kanton auch dazu, den Fussgängerstreifen um zu markieren.

Die Stadt Adliswil hat bereits mehrmals ihre Interessen beim Kanton positioniert, nämlich, dass auch hier eine schwierige Situation besteht, jedoch wie man sieht, bislang ohne Erfolg. Das Tiefbauamt des Kantons hat daraufhin Rücksprache mit der Kapo gehalten und gibt folgende Auskunft:

Das Projekt Zürichstrasse ist öffentlich aufgelegt im Mai/Juni 2017. Die ganze Bevölkerung aus Adliswil hatte somit die Möglichkeit, Einsprache zu machen. Im Jahr 2018 erfolgte die Festsetzung (Verweis auf SRB 2018-114).

- Die Stadt Adliswil hat dem Projekt damals auch zugestimmt.
- Gemäss VSS-Norm 640 241, FGS (Fussgängerstreifen) ohne LSA (Lichtsignalanlage) für Fussgänger muss vor und nach der LSA für den Fahrverkehr einen Abstand von mind. 125 m vorhanden sein.
- Seitens Kapo besteht kein Handlungsbedarf, da an dieser Örtlichkeit zudem eine PU (Personenunterführung) vorhanden ist.

Der Stadtrat ist sich jedoch der herausfordernden Situation mit den Zielkonflikten (für Velofahrende und Fussgängerinnen sowie Fussgänger, nicht behindertengerechte Personenunterführung) bewusst und ist bereit, sich für eine bessere Lösung

für alle verschiedenen Interessensgruppen mit dem Kanton auszutauschen und eine Lösung aktiv gemeinsam zu suchen.

### **Xhelajdin Etemi (SP) zum Thema "Lärmbelästigung Autofahrer"**

In den letzten Tagen und Monaten hatten wir heisse Tage und Nächte, und wie gewohnt lassen viele Leute nachts die Fenster offen, so wie ich auch. Mir fiel dabei auf, dass sowohl am Wochenende als auch unter der Woche oft zwischen 23 Uhr und 2 Uhr morgens in Adliswil verschiedene Auto- oder Motorradfahrer aktiv sind.

- Ist die Polizei nachts erreichbar und wie lange würde es dauern, bis sie vor Ort sein könnte?
- In Anbetracht der zunehmenden Lärmbelästigung durch nächtliche Autorennen und Motorradfahrer in Adliswil frage ich mich, ob die Stadtverwaltung Massnahmen plant, um dieses Problem zu bekämpfen, um die Ruhe in den Nachtstunden zu gewährleisten?

### **Stadtrat Mario Senn zur Beantwortung**

Ich erlaube mir, die Fragen so zu beantworten, dass ich Sie gleich auch über die Polizeiorganisation informieren kann.

Die Polizei Adliswil - Langnau a. A. steht im Verbund mit der Polizei der Gemeinden Thalwil und Oberrieden sowie Rüschlikon und Kilchberg und ist unter der Woche bis nach dem Feierabend und am Wochenende bis mitten in der Nacht für die polizeiliche Grundversorgung in Adliswil und in Langnau a. A. zuständig. Zur Grundversorgung gehören sowohl die angesprochenen Lärmklagen wie auch Verkehrs- und Geschwindigkeitskontrollen, letztere jedoch in erster Linie auf den Gemeindestrassen. Wegen des Verbunds mit anderen Gemeinden ist die Polizei Adliswil - Langnau a. A. in bestimmten Dienstzeiten im ganzen unteren Bezirksteil zuständig. Eine durchgehende Präsenz der Kommunalpolizei ist mit dem heute vorhandenen Personal nicht möglich und auch nicht gewollt. Die immer grösser werdende Menge an administrativen Geschäften und Aufträgen, Hilfeleistungen, Nachbarschaftsstreitigkeiten, Lärmklagen und Betreuung von öffentlichen Anlässen, macht das Wahrnehmen von rein verkehrspolizeilichen Aufgaben mit der vorhandenen Personalstärke je länger desto schwieriger. Dies ist mit ein Grund, weshalb Ihnen ein Antrag unterbreitet wurde, die Mittel für eine zusätzliche Stelle für die Abteilung Polizei zu sprechen.

Die Kantonspolizei Zürich betreut demgegenüber das Kantonsgebiet rund um die Uhr. In der Nacht sind jeweils zwischen 3 und 5 Patrouillen für das Gebiet des Bezirks Horgen angemeldet. Dabei ist zu beachten, dass diese Patrouillen jedoch ein weit grösseres Gebiet betreuen, nämlich den ganzen Abschnitt der A3 zwischen Uetlibergtunnel und dem Autobahnkreuz Reichenburg im Kanton Schwyz. Es gibt dazu extra einen Staatsvertrag zwischen den Kantonen Zürich und Schwyz. Aus diesem Grund kann die Anfahrt nach Adliswil ohne Sondersignale, also ohne Blaulicht, auch mal bis zu 20 Minuten dauern.

Alle Fahrzeuge, ob von der Kantonspolizei oder von der Kommunalpolizei, werden von der Einsatzzentrale der Kantonspolizei disponiert. Wenn Meldungen eingehen, halten sie sich an eine Fall-Prioritätenliste. Sämtliche Polizeikommandos sind bestrebt, die Interventionszeiten so kurz wie möglich zu halten und auch mit Hilfe von technischen Mitteln laufend zu optimieren. Auch die Kantonspolizei ist aber mit den vorhandenen Ressourcen nicht in der Lage, lokal regelmässige Verkehrskontrollen

nachts durchzuführen. Dies wird nur dann gemacht, wenn sich eine Häufung eines Problems oder eines lokalen Problempunkts ergibt. Dazu sind aber genügend einschlägige Meldungen bei der Polizei notwendig. Wenn Sie eine solche Lärmbelästigung feststellen, wählen Sie deshalb bitte sofort den Notruf 117. Je mehr Personen das machen, umso eher kann man handeln.

### **Heinz Geissler (FDP) zum Thema "Umsetzung Motion Energiegewinnung aus Fluss- und Trinkwasser"**

In den Informationen zur Stadtratssitzung vom 22. August 2023 konnten wir lesen, dass der Prozess zum Projektierungskredit für das Adliswiler Wasserkraftwerk bereits läuft.

Wir hatten hier im Rat ja eine Motion überwiesen, die eine Umsetzung eines solchen Kraftwerks fordert und nicht bloss eine Prüfung, wie einige Ratsmitglieder fälschlicherweise dachten.

Die FDP versuchte, diesen Irrtum zu korrigieren, wurde aber überstimmt. Für eine erste Studie zu den Möglichkeiten der Energiegewinnung aus Flusswasser und einer zweiten Studie zu den Möglichkeiten der Energiegewinnung aus Trinkwasser sind nun bereits 90'000 Franken ausserhalb des Budgets zugesprochen worden.

- Sind für die Ausarbeitung des Projektkredits noch weitere Studien nötig?
- Mit welchen Gesamtkosten rechnet der Stadtrat, bis das Geschäft für den Gemeinderat bereit ist?

### **Stadträtin Carmen Marty Fässler zur Beantwortung**

- Sind für die Ausarbeitung des Projektkredits noch weitere Studien nötig?

Aus heutiger Sicht sind keine weiteren Studien dafür notwendig.

- Mit welchen Gesamtkosten rechnet der Stadtrat, bis das Geschäft für den Gemeinderat bereit ist?

Aus heutiger Sicht werden keine weiteren Kosten dafür anfallen. Verweis auf SRB 2023-238 (Kosten für detaillierte Potentialprüfung, für Entscheidungsgrundlage inkl. Kosten/Nutzen für Energie aus Trink- und Flusswasser)

## **3. Einbürgerungen**

Es wurden 15 Einbürgerungsgesuche gutgeheissen. Dieses Traktandum erscheint aufgrund des Persönlichkeitsschutzes nicht im Protokoll.

*Es gibt einen dreissigminütigen Sitzungsunterbruch. Die Sitzung geht um 20.20 Uhr weiter.*

#### **4. Förderung und Schutz der Artenvielfalt (GGR-Nr. 2021-1989)**

Antrag des Stadtrats vom 21. März 2023 und gleichlautender Antrag der Sachkommission vom 15. Mai 2023.

Das Postulat wurde am 6. April 2022 dem Stadtrat zur Berichterstattung überwiesen. Der Stadtrat wurde durch die Postulanten gebeten aufzuzeigen, mit welchen geeigneten Massnahmen er die Artenvielfalt im Siedlungsgebiet der Stadt Adliswil zu schützen und zu fördern plant, und auch wie er die umgesetzten Massnahmen zu evaluieren gedenkt.

Mit Beschluss vom 21. März 2023 sieht der Stadtrat einen "Strauss" von Massnahmen vor. In der geplanten Revidierung der Bau- und Zonenordnung (BZO) soll zum Beispiel über einen Grünflächenanteil diskutiert werden. Im Weiteren könnte die Thematik der Förderung von Gründächern und eine Regelung zum Baumschutz geprüft werden. Bei der Bepflanzung von Grünflächen soll ausserdem nicht nur ein Augenmerk auf standortgerechte, sondern auch auf klimatisch angepasste, wenn möglich lokale/einheimische Pflanzen gelegt werden.

Der Stadtrat und die Sachkommission beantragen die Abschreibung des Postulats. Der Rat hat über die Abschreibung des Postulats zu entscheiden. Gemäss Art 83 GeschO GGR kann der Rat alternativ vom Stadtrat einen Ergänzungsbericht verlangen oder eine abweichende Stellungnahme abgeben.

#### **Eintretensdebatte**

##### **Hanspeter Clesle (EVP), Referent der Sachkommission**

Das vorliegende Postulat wurde der Sachkommission zur Vorberatung übertragen. Die Kommission beriet und prüfte den Vorstoss; lud die zuständige Stadträtin Carmen Marty Fässler, sowie die Vertreterin des Postulats Angela Broggin, zur Anhörung und Diskussion ein. Die Sachkommission bedankt sich bei den beteiligten für die sachliche und konstruktive Diskussion. Vorab, die Sachkommission empfiehlt einstimmig zur Abschreibung des Postulats.

Zum Inhalt:

Die Postulantinnen forderten den Stadtrat aufzuzeigen, mit welchen geeigneten Massnahmen er die Artenvielfalt im Siedlungsgebiet der Stadt Adliswil zu schützen und zu fördern plant und auch wie er die umgesetzten Massnahmen zu evaluieren gedenkt. Der Stadtrat beruft sich auf das Landschaftsentwicklungskonzept, kurz LEK, aus dem Jahr 2014, welches die Ziele für die Entwicklung der Landschaft und der dazugehörigen Massnahmen festhält. Nämlich, die vorhandenen Landschaftselemente sollen aufgewertet, gefördert und die Qualität des Umfeldes für Mensch, Tiere und Pflanzen erhöht werden.

In der stadträtlichen Antwort zum Postulat ist die Umsetzung detailliert beschrieben (SRB Nr. 2023-83). Das LEK wurde zudem im Jahr 2016 durch das Vernetzungsprojekt (VNP) ergänzt, mit der Zielsetzung, die Förderung der Artenvielfalt auf den landwirtschaftlichen Nutzflächen und die Vernetzung von Lebensräumen durch Aufwertung der Biodiversitätsförderflächen zu begünstigen. Die daraus abgeleiteten Massnahmen sind ebenfalls in der Beantwortung detailliert dargestellt.

Im Geoinformationssystem (GIS) sind die Grünflächen auf städtischem Grund zwecks gezielter Pflege und Überwachung erfasst und katalogisiert. Die Erhebung

des Baumkatasters ist zurzeit für den gleichen Zweck im Gange. Die Zusammenarbeit der Stadt Adliswil mit "Dark Sky Switzerland" kann noch hervorgehoben werden. Die nächtliche Strassen- und Platzbeleuchtungen irritieren, gelinde ausgedrückt, die Insekten, Vögel, Amphibien, Fledermäuse usw. Auch einige Pflanzenarten werden durch intensive Belichtung beeinträchtigt. Neue LED-Leuchtkörper vermindern die Lichtverschmutzung, weil deren Lichtkegel gezielter gesteuert werden können. Seit 2016 werden in Adliswil die Kandelaber fortlaufend umgerüstet. Die Sachkommission begrüsst, dass in der Stadt Adliswil diesbezüglich bereits viele Vorschriften und Leitlinien vorhanden sind und umgesetzt werden.

In der Vorberatung gaben einige Punkte grösseren Diskussionsbedarf. Nämlich, ob und wie die Umsetzungen der Leitlinien und Vorschriften überprüft werden. Auch wurde diskutiert, ob eine Stelle eines "Naturschutzbeauftragten" nötig sei. Ob bei Baubewilligungen dem LEK genügend Beachtung geschenkt werde sowie ob in den verschiedenen Abteilungen der Verwaltung das Instrument LEK genügend Anwendung findet.

Seitens Stadträtin wird festgehalten, dass das Konzept in der alltäglichen Arbeit genutzt werde. Auch werden immer wieder Schulungen und Weiterbildungen angeboten. Diese Schulungen werden von verschiedenen Personen, auch externen Fachleuten, geleitet. Bspw. hat die Abteilung Liegenschaften (Ressort Finanzen) vor kurzem Auszüge von der Präsentation des LEKs zur Schulung von Hauswarten genutzt.

Die Sachkommission bedankt sich für die umfangreiche Beantwortung und Darstellung und sieht keinen Bedarf an weiteren Stellungnahmen des Stadtrats. Wie eingangs erwähnt, empfiehlt die Sachkommission einstimmig, das Postulat abzuschreiben.

### **Martial Jacoma (Die Mitte)**

Herzlichen Dank an den Stadtrat für die Bearbeitung des Postulates zur Förderung und Schutz der Artenvielfalt.

Das Postulat bezweckte die Prüfung, ob zusätzliche Massnahmen zu treffen seien - und genau dies wurde gemacht. Es ist erkennbar, dass die Stadt Adliswil bereits viele Aktivitäten in diesem Bereich ausführt. So ist die Förderung der Artenvielfalt bereits im Landschaftsentwicklungskonzept verankert und auch im Vernetzungsprojekt aus dem Jahr 2016 als Ziel aufgeführt. Die Themen "Lichtverschmutzung" und "Hitzeminderung" sind ebenfalls adressiert.

Wir ersuchen den Stadtrat, dem Thema die nötige Gewichtung zu geben und die im Stadtratsbeschluss aufgeführten "vorgesehenen Massnahmen" in der BZO und bei Tiefbauprojekten konsequent anzuwenden.

Für die Mitte/GLP/EVP-Fraktion ist die Berichterstattung nachvollziehbar und kann abgeschrieben werden.

### **Angela Brogini (GP)**

Ich bedanke mich im Namen aller Unterzeichner und Unterzeichnerinnen und der grünen Partei für die Bearbeitung und Beantwortung unseres Postulates. Ich bedanke mich sowohl bei der zuständigen Stadträtin Carmen Marty Fässler und bei

den beteiligten Mitarbeitern des Ressorts für die umfassenden und detaillierten Ausführungen. Ebenso möchte ich mich bei den Mitgliedern der Sachkommission bedanken für die Prüfung des Geschäftes und die konstruktive Diskussion.

Es wurde klar dargestellt, welche Zuständigkeiten es gibt, was unter den Lead von Bund und Kanton fällt und was in den Bereich Wald und Landwirtschaft. So fällt der Uetliberg-Albis als Schutzgebiet von nationaler Bedeutung in die Zuständigkeit des Bundes, welcher die Vorgaben macht und die finanziellen Mittel spricht. Die Entwicklung der letzten Jahre geht hier in die richtige Richtung. Bei überkommunalen Schutzgebieten greift die Fachstelle Naturschutz des Kantons.

Doch kommen wir jetzt konkret zur Stadt Adliswil und deren Siedlungsraum. Es ist erfreulich, dass auch die Stadt Adliswil Wert auf die Förderung der Biodiversität Wert legt und die Mitarbeiter des Ressorts Werkbetriebe und Forst auf das Thema sensibilisiert werden und nach verbindlichen Richtlinien arbeiten. So fliessen die Vorgaben sowohl in die Arbeit der Baukommission ein als auch in die Begutachtung der Gestaltungspläne. Hier können wir sehen, dass beispielsweise die beiden Schulhäuser Zopf und Kopfholz und die Sportanlage im Tal eine Label-Zertifizierung erhalten haben. Es werden keine Düngemittel und Biozide verwendet und durch gezieltes (nicht-)Mähen der Wiesen wichtige Habitate erhalten und geschützt.

Unter dem Begriff "Dark Sky" wird darauf geachtet, dass nachts über längere Zeit (die Zeitspanne dürfte zwar länger sein) Dunkelheit herrscht, also Strassenlaternen und Beleuchtungen ausgeschaltet werden.

Ebenso ist die Stadt Adliswil bemüht, auch die Öffentlichkeit zu sensibilisieren. So hat erfreulicherweise das Thema zum Beispiel den Weg in den Lehrplan 21 gefunden. Ausserdem findet sich viel Aufklärungsmaterial und Merkblätter für Einwohner und Einwohnerinnen im Internet. Hier stellt sich allerdings die Frage, wie oft und konkret diese Angebote genutzt werden. Müssen doch Bürger und Bürgerinnen selbst aktiv sein und sich informieren wollen. Gerade auch die einzelnen Grundeigentümer können in ihren privaten Gärten einen wichtigen Beitrag für die Biodiversität im Siedlungsraum leisten. Da könnte man mit aktiver Aufklärung über artenfördernde Bepflanzungen, Garten-Pflege oder Fassadenbegrünung noch einiges erreichen.

Nebst all den positiven, erfreulichen Entwicklungen gibt es aber auch einige augenfällige Problemzonen in Adliswil. Es verschwinden plötzlich grosse, alte Bäume (aufgrund von Krankheit?) im Zuge von Bauarbeiten (nach dem Motto, sie werden ja dann wieder ersetzt) oder wegen Privateigentümern, welche ihre Umgebung umgestalten. Es finden sich immer mehr Bepflanzungen mit nicht-einheimischen Sträuchern und Hecken, zum Beispiel Kirschlorbeer oder Thujas, Rasenflächen statt Blumenwiesen und riesige Flächen an versiegeltem Boden.

Die Orientierung zur Umsetzung der Massnahmen zur Förderung der Biodiversität im Siedlungsraum findet sich eigentlich im Landschaftsentwicklungskonzept (LEK). Seit 2016 existiert zusätzlich das Vernetzungsprojekt. Es fehlt jedoch bis heute ein Baumkataster, in dem Bäume erfasst werden und somit gezielt geschützt werden können. Wie des Öfteren auch hier im Rat bemerkt, würden eigentlich alle Vorgaben im LEK stehen, aber es hapert offensichtlich ab und zu an der Umsetzung in den konkreten Projekten und im Alltag.

Es stellt sich uns die Frage, wer die verbindlichen Massnahmen tatsächlich umsetzt. Es werden zwar Mitarbeiter geschult und darauf hingewiesen. Aber wer kümmert



sich auf übergeordneter Ebene um die Einhaltung der Richtlinien? Dies erschliesst sich uns auch nach den Gesprächen mit dem zuständigen Ressort nicht ganz.

Das Problem liegt letztendlich auch in der Finanzierung. Viele Inventarisierungen von seltenen Arten in Adliswil werden in Zusammenarbeit mit Forschungsinstituten an Hochschulen durchgeführt, womit sicherlich eine fachlich kompetente Stelle verpflichtet wird, jedoch auch praktischerweise die Finanzierung ausgelagert und gesichert wird.

In Zukunft wird die Supervision ans "Naturnetz Zimmerberg" abgegeben. Externe Stellen und Synergien mit anderen Gemeinden sind sicherlich gut und wünschenswert. Jedoch darf die Stadt Adliswil ihre Verantwortung nicht abgeben, sondern muss auch weiterhin selbst in die konkrete Förderung der Biodiversität investieren. Andere Gemeinden beschäftigen und finanzieren auch sogenannte Naturschutzbeauftragte, die eben die Umsetzung des LEK und die Zusammenarbeit der verschiedenen Stellen, Kommissionen und Mitarbeitenden koordinieren. Das "Naturnetz Zimmerberg" wird diese kommunalen Aufgaben kaum übernehmen können.

Abschliessend möchte ich festhalten, dass die Stadt Adliswil auf einem guten Weg ist, viel guten Willen zeigt und schon einiges erreicht hat. Sie verfügt auch eigentlich über die nötigen und geeigneten Instrumente, um Vieles umzusetzen. Aber um wirklich vorwärtszukommen, sind mehr personelle und finanzielle Ressourcen unabdingbar.

Wir sind heute trotzdem für die Abschreibung dieses Geschäftes.

### **Rolf Schweizer (FDP)**

Die Förderung und der Schutz der Artenvielfalt ist sehr wichtig und ich danke den Postulanten, dass sie es zum Thema in diesem Rat gemacht haben. Wir danken auch dem Stadtrat für die fundierten Erläuterungen, die zeigen, was alles unternommen wird, um die Artenvielfalt zu fördern und zu erhalten.

Insbesondere ist es erfreulich, dass die Stadt Adliswil von der Stiftung "Natur und Landschaft" ausgezeichnet worden ist, dass die Kommunikation der Stadt mit der Bevölkerung zu diesem Thema vielfältig ist, dass die Stadt Adliswil beim Thema öffentliche Beleuchtung vorbildlich ist und dass die Stadt sich dem weiteren Potential bewusst ist und daran arbeitet.

Fazit: Die FDP ist der Meinung, dass die Stadt auf sehr gutem Kurs ist und dankt dem Stadtrat für seine diesbezügliche Arbeit.

### **Stadträtin Carmen Marty Fässler**

Sehr gerne gebe ich zu diesem Thema kurz eine Replik ab. Ich möchte mich auch für das sorgfältige Prüfen bedanken. Auch für das Nachfragen, welches das Interesse gezeigt hat und dass ich in der Sachkommission Auskunft geben durfte und auch für die interessanten Diskussionen, die sich ergeben haben.

Ich denke auch, was Sie alle erwähnt haben, dass die Stadt Adliswil mit den vielfältigen Massnahmen und mit den vielen verschiedenen Aktivitäten schon relativ viel macht. Es ist sicher sehr gut, dass wir das LEK haben. Für die, die das noch nicht kennen: das Landschafts- und Entwicklungskonzept ist sehr spannend, man kann es im Internet anschauen. Auch wenn es aus dem Jahr 2014 ist, ist es noch nicht alt, denn das ist nicht etwas, was einfach mal so geschrieben wurde und dann in der

Schublade verschwindet, sondern es ist, wie ich in den Ausführungen gehört habe, etwas, das man im Alltag braucht. Mit den Ergänzungen aus dem Jahr 2016 bekommt man dazu noch sehr viele detailliertere Informationen.

Für den Fall, dass Sie Interesse haben, mache ich hier gerade noch Werbung für das Web «GIS», hier kann man genau einsehen, was schon alles erfasst wurde. Auch hier sind wir immer und laufend am Aktualisieren und es lohnt sich, das einmal anzuschauen.

Ebenfalls möchte ich gerne erwähnen, dass das wirklich eine ressortübergreifende Thematik ist. Ich danke nicht nur den Mitarbeitern des Ressorts Werkbetriebe, es sind auch andere Vertreterinnen und Vertreter der Stadt heute da. Vielen Dank an alle. Die Antwort, die wir ja sehr vielfältig gegeben haben, kommt nicht nur von einem Ressort, denn es ist eben eine ressortübergreifende Thematik. Auch verschiedene Externe wurden angesprochen, wie zum Beispiel die Arbeitsgruppe Natur- und Landschaftsschutz, welche Experten hat. Auch dort ist das Thema aufgekommen, dass man noch mehr in die Sensibilisierung und Kommunikation investieren muss, zum Beispiel mit einem Newsletter, in dem man genau wieder Themen aufgreifen kann. Das sind dann die nächsten Projekte, die kommen werden. Ich glaube, wir haben wirklich die nötige Gewichtung, um weiterhin das aufgezeigte Potenzial ausschöpfen zu können. Das sind weitere vorgesehene Massnahmen, die wir sorgfältig prüfen. Durch das kann man wirklich sagen, dass die Stadt ihre Verantwortung wahrnimmt, aber zum Teil aus Ressourcen-Fragen darauf angewiesen ist, dass man Synergien nutzen kann. Vielen Dank für die gemachte Prüfung.

#### **Ratspräsident Reto Buchmann**

Die vorberatende Kommission beantragt die Abschreibung des Postulats. Ein anderer Antrag wurde nicht gestellt. Sie haben somit das Postulat "Förderung und Schutz der Artenvielfalt" als erledigt abgeschrieben.

**Das Geschäft ist erledigt.**

### **5. Nutzungsplanung Sihlmatten, Teilrevision (GGR-Nr. 2020-581)**

Wie eingangs erwähnt, werden die beiden Geschäfte unter Traktandum 5, "Nutzungsplanung Sihlmatten, Teilrevision" und Traktandum 6, "Privater Gestaltungsplan Sihlmatten" gemeinsam behandelt, da diese beiden Geschäfte unmittelbar zusammenhängen. Dieses Vorgehen stützt sich auf Art. 45 der Geschäftsordnung des Grossen Gemeinderats. Selbstverständlich gibt es zwei Abstimmungen und auch zwei Beschlüsse. Ich bitte deshalb alle Redner, sich bei ihren Voten jeweils zu beiden Geschäften gleichzeitig zu äussern, da wir die Eintretensdebatte nur einmal führen werden.

Anträge des Stadtrats vom 31. Januar 2023 und geänderte Anträge der Sachkommission vom 10. Juli 2023.

Das Areal Sihlmatten (Kat.-Nr. 5221 und 5222) konsumiert heute die maximal zulässige Ausnützung vollständig resp. die Liegenschaften sind übernutzt und die Gebäude sowie die Geschosshöhen sind höher, als es die Regelbauweise zulässt. Die Grundeigentümerin Zürich Anlagestiftung hat im Jahr 2019 auf Basis eines Studienauftrags aus dem Jahr 2017 (unter Beteiligung der Stadt Adliswil) einen privaten

Gestaltungsplan erarbeitet. Der Vorprüfungsbericht der kantonalen Baudirektion vom 20. Dezember 2019 hält fest, dass mit dem Gestaltungsplan stark von der Grundordnung abgewichen wird. Damit keine Sinnentleerung der Grundzone erfolgt, ist die Anpassung der Grundordnung notwendig. Sie wird daher parallel zum privaten Gestaltungsplan "Sihlmatten" als Teilrevision der Nutzungsplanung durchgeführt.

Mit dem privaten Gestaltungsplan "Sihlmatten" soll die Grundlage für eine Überbauung mit einem Punktbau und zwei zeilenförmigen Gebäuden, welche die natürlichen Grenzen der Sihl und des Chopfholzwaldes aufnehmen, geschaffen werden.

Die Mehrheit der Sachkommission unterstützt die Anträge des Stadtrats, eine Minorität aus der Sachkommission lehnen die Anträge des Stadtrats ab.

### **Eintretensdebatte**

#### **Renata Vasella (SP), Präsidentin der Sachkommission**

Die Sachkommission hat die Teilrevision der Nutzungsplanung und den Gestaltungsplan zur Vorberatung zugewiesen bekommen. Wir haben die zwei Geschäfte eingehend geprüft. Sie sind uns von den Investoren ausführlich vorgestellt worden und wir haben unsere Fragen und Anliegen mit den Investoren, dem zuständigen Stadtrat und Ressortleiter mehrmals und ausgiebig diskutiert.

Die Revision des Nutzungsplans "Sihlmatten" beinhaltet erstens die Aufzoning von einer Wohnzone W3/50% in eine W4/70%. Zweitens ist eine Gestaltungsplanpflicht drin und drittens die Aufhebung der kommunalen 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 Mehrfamilienhäusern 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 es die Mehrheit der Sachkommission als sinnvoll, in diesem Gebiet verdichtet bauen zu können.

Auch der neu definierte kantonale Gewässerabstand und die Vorgaben der AWEL erachtet die Sachkommission als ausreichend, so dass auf eine verschärfte kommunale Gewässerabstandslinie verzichtet werden kann. Dies auch aufgrund des Entlastungsstollens, der gebaut wird.

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. Die Sachkommission kann hinter den Zielen der Gestaltungsplanpflicht, wie haushälterische Nutzung des Bodens, ökologisch hochwertige Freiraumgestaltung, der Minimierung negativer Auswirkungen auf geschützte Naturräume und Bereitstellung sozialer Infrastruktur und/oder öffentlich nutzbaren Naherholungsräumen, stehen.

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 wahrscheinlich die neuen Wohnungen, obwohl diese im mittleren Preissegment liegen, nicht mehr leisten können. Eine Alternative für diese Mieter 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 Wohnungen sicher teurer werden, damit sich die Investitionen auch lohnen.

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.

Wir haben auch den Bericht zu den potenziellen finanziellen Auswirkungen vom Stadtrat erhalten. Vielen Dank, dass er uns schon ganz am Anfang zugestellt wurde und sehr ausführlich ist. Die Berechnungen weisen ein positives Resultat für die Stadt Adliswil aus. Auch der Schulraum sollte gemäss den heutigen Berechnungen ausreichend sein. Es besteht für die Kinder die Möglichkeit, entweder ins Schulhaus Kopfholz oder ins Schulhaus Wilacker zu gehen.

Die Überbauung selbst überzeugt durch den vorgesehenen Wohnungsmix, der ein zeitgemässes, generationendurchmischtes 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. Die Aussenraumgestaltung soll biodivers gestaltet werden und es gibt sogar hochstämmige Bäume auf dem Quartierplatz inmitten der Überbauung. Es wird extra ein Loch geben für die Bäume im Dach der Tiefgarage. Mit der öffentlichen Grillstelle und den 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 Gestaltungsplans und überzeugt die Sachkommission mehrheitlich.

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 (GLP)**

Die Mitte/GLP/EVP-Fraktion begrüsst die geplante Überbauung "Sihlmatten". Die Präsidentin der Sachkommission hat das Projekt bereits bestens geschildert und ich möchte nur noch auf einige wenige Punkte eingehen, weshalb die Verdichtung in der Sihlmatten für Adliswil wichtig ist. Ein Blick ins Immobilienportal Homegate zeigt, Wohnraum ist knapp in Adliswil. Heute bieten die Gebäude im Sihlmatten mit 136 Wohnungen, Raum für knapp 250 Personen. Der Neubau wird Platz für mehr als doppelt so viele Menschen schaffen. Die aktuelle Planung sieht 292 Wohnungen für knapp 530 Personen vor. Wir schaffen damit also wesentlich mehr Wohnraum auf

gleicher Fläche, ohne dass wir eine Grünfläche überbauen müssen. Zudem ist der Grossteil der Infrastruktur bereits vorhanden, wodurch die Kosten für Adliswil geringer ausfallen als bei unbebauten Flächen. Bezahlbarer Wohnraum ist noch seltener als einfach nur Wohnraum in Adliswil. Die Mitte/GLP/EVP-Fraktion hat immer wieder betont, dass wir uns bei den geplanten Verdichtungen für ein Adliswil für alle, für Senioren, für Junge, für Familien, den Mittelstand, Besserverdiener und Einkommensschwache einsetzen werden. Der in der Sachkommission vorgestellte Wohnungsspiegel erfüllt genau unser Ziel. In der Sihlmatten ist ein Mix an 2,5 - bis 4,5-Zimmerwohnungen unterschiedlicher Grösse vorgesehen. Mit knapp 124 geplanten Wohnungen liegt der Fokus auf den 2,5-Zimmerwohnungen mit einer Grösse von 55 bis 70 m<sup>2</sup>. Es wird mit einem durchschnittlichen Mietzins von 268 Franken/m<sup>2</sup>/Jahr gerechnet, womit die günstigsten Wohnungen auf ca. 1'300 Franken pro Monat zuzüglich Nebenkosten zu liegen kommen werden, während die 4,5-Zimmerwohnungen mit einer mittleren Grösse von 110 m<sup>2</sup> bei ca. 2'400 Franken liegen sollten. Damit sind wir am unteren Ende der Preisskala bei Neubauten in Adliswil. Das ist genau das Angebot, das Senioren, die sich verkleinern wollen oder Junge, wenn sie das erste Mal ausziehen, brauchen. Es kann doch nicht sein, dass wir im Kanton Zürich keinen Platz für unsere Jungen haben und diese in den Aargau oder nach Solothurn ziehen müssen.

Wir hoffen, damit auch den Druck auf die bestehenden Wohnungen etwas lösen zu können und sind zuversichtlich, dass die Wohnungen für einen Grossteil der Adliswiler und Adliswilerinnen erschwinglich sein wird.

Die Berechnungen der finanziellen Auswirkungen der geplanten Überbauung haben gezeigt, dass Kosten und Steuereinkommen und Gebühren sich aufheben sollten und somit keine zusätzlichen Kosten auf die Adliswiler zukommen werden. Im Gegenteil, die finanzielle Situation wird sich für die Stadt verbessern, da das Gebiet bisher wenig Steuereinkommen generiert hat.

Dass die Zürich Versicherung aber nicht reine Profit-Optimierung betreibt, wurde schon erwähnt. Wir begrüssen ausdrücklich die Anstrengungen, die die Zürich Versicherungen bezüglich des sozialen Austausches innerhalb der Siedlung, aber auch in Bezug auf die Integration in das Stadtleben, unternimmt. Die Ateliers und Freizeit- oder Gästeräume wurden ja bereits erwähnt. Und zusätzlich wird dank der Mehrwertabgabe auf den 10 Millionen-Franken-Mehrwert, die der Zürich Versicherung dank der Verdichtung entsteht, auf dem Gelände ein Rastplatz, sprich Feuerstelle für alle, inklusive einer öffentlichen Toilette, erstellt sowie ein Raum für einen Quartiertreff bereitgestellt. Dafür wird 1 Million Franken der drei-Millionen-Franken-Mehrwertabgabe verwendet. Wie der Stadtrat schreibt, sollen die restlichen 2 Millionen Franken, dann für das Schulhaus Wilacker, die Planung Zentrum Ost oder die Bahnunterführung Sood verwendet werden. Sprich, die Abgabe wird dabei helfen, dass unser Schuldenturm nicht stärker wachsen wird.

Aus Sicht der Mitte/GLP/EVP-Fraktion ein rundum gelungenes Projekt, dass Adliswil noch mehr Schwung verleihen wird.

Argumentation zum Minderheitsantrag

Für uns ist der Minderheitsantrag der FDP unverständlich. Aus unserer Sicht haben die Investoren eine umsichtige Planung vorgestellt, die die Bedürfnisse der Stadt Adliswil ernst nimmt und aufzeigt, wie die Siedlung ins soziale Leben der Stadt integriert werden kann. Das ausgerechnet die FDP sich bei der Sihlmatten, die sich eng

an den Berg und den Wald schmiegt, an einer Wohnhaushöhe von 25 m stört, hat uns doch sehr verwundert. War es doch die gleiche FDP, die vor etwas mehr als einem Jahr sich vehement dafür eingesetzt hat, dass im Sood umgezont werden kann, damit dort, mitten im Sihltal eine Reihe von Hochhäuser mit 30, 35 m Höhe hätten gebaut werden können. Über Geschmack kann man sich bekanntlich streiten, über Höhe nicht. Zudem steht Eure Argumentation quer in der Landschaft, wenn man schaut, was Eure Kollegen in der Stadt Zürich oder im Kanton machen. Dort wird darauf gedrungen, weitere Stockwerke aufzubauen, um eben mehr Wohnraum zu bekommen, ohne Grünfläche zu verbrauchen. Das wünschen wir uns genauso für Adliswil oder wie die FDP des Kantons Zürich bereits eingegeben hat, dass man überall bis 30 Meter bauen kann.

Die Argumentation der FDP können wir nicht nachvollziehen. Wir werden beiden Anträgen zustimmen.

### **Wolfgang Liedtke (SP)**

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 Anzahl 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 neu ausgerichtet und bekämpfen nun jegliche Verdichtung – frei nach dem Ausspruch des ersten Kanzlers der Bundesrepublik Deutschland: “Was interessiert 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 im 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 Bahnhofstabelle Sihlau und die Anbindung für den

motorisierten Individualverkehr an die Sihltalstrasse. 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 bei den prognostizierten 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. Sie bezieht sich nicht auf Eigentumswohnungen generell, sie müssen aber einfach für einen Grossteil der Bevölkerung bezahlbar sein.

Wir werden mit allen uns zur Verfügung stehenden Mitteln dieses Projekt bekämpfen, wenn es nicht deutliche Veränderungen erfährt.

### **Thomas Iseli (FDP)**

Ich bin erstaunt, dass die Präsidentin der Sachkommission, welche ja immer die Minderheiten schützt und stützt, uns als Minderheit in ihrem Votum nicht erwähnt hat. Ich finde das schon fast einen Affront uns gegenüber.

Die bauliche Entwicklung in Adliswil schreitet voran, daran können wir nichts ändern und nun liegen der zweite Gestaltungsplan und die zugehörige Aufzonung im Gebiet Sihlmatten vor. Dieses Thema wird uns auch in Zukunft weiter beschäftigen. Als attraktiver Agglomerationsstandort vor den Toren der Stadt Zürich sind wir dem fortschreitenden Verdichtungsdruck ausgesetzt – nur fragen wir uns, ob dies in diesem Ausmass sein muss? Einerseits geht es bei dieser Um- bzw. Aufzonung ja fast schon darum, das bisher Bestehende zu "sanktionieren" andererseits ist sie auch gutzuheissen, aber muss das gleich in diesem Ausmass sein?

Für Adliswil und uns ist es daher sehr wichtig, die Weichen für die langfristige Entwicklung als Wohn- und Arbeitsort so zu setzen, dass die Lebensqualität und Durchmischung der Bevölkerung sowie gesunde Stadtfinanzen langfristig gewährleistet sind. Die in der Planung befindliche Grossüberbauung "Sihlmatten" ist aus unserer Sicht geeignet, ein Zeichen für die Zukunft zu setzen. Wir sind grundsätzlich nicht gezwungen, dem Investor die grösstmögliche Chance zu geben, sein Portfolio reichhaltig zu erweitern. Es soll ein ausgewogenes Geben und Nehmen zwischen der Stadt und dem Investor sein, damit uns die kommenden Infrastrukturfolgekosten nicht zu stark belasten. Wir müssen solche Grossprojekte frühzeitig in die richtigen Bahnen lenken. Aus unserer Sicht ist das hier nicht eine massvolle Stadtentwicklung, welche der ökologischen und finanziellen Entwicklung entspricht, als auch für die Stadt finanziell nachhaltig ist. Es verstärkt das grosse Bevölkerungswachstum von Adliswil noch zusätzlich. Wollen wir das wirklich?

Das vorliegende Projekt sieht grundsätzlich lukrativ aus, wir denken aber, es ist vor allem lukrativ für den Investor, denn dieser will seine Anzahl Wohnungen und damit auch die Anzahl Bewohner verdoppeln. Schon bisher hat er von Zugeständnissen profitiert und jetzt will er noch einen oben draufsetzen. Wir empfinden diese Variante als überdimensioniert und könnten sicherlich mit einer etwas abgespeckten Variante bestens leben. Die Erhöhung der Ausnützungsziffer von 50% auf 70% und die weitere Erhöhung der Gebäudehöhe erachten wir als nicht angezeigt. Dass zusätzlich der "Turm" noch höher werden soll, ist ein Affront gegenüber dem Grossen Gemeinderat, dieser hat sich erst kürzlich gegen eine solche Höhe ausgesprochen. Aber vielleicht ist das schon Schnee von gestern.

Wir können die geplante Höhe des Turmes jedenfalls nicht unterstützen.



Die Parkplatzsituation mit einer potentiellen Ausweitung finden wir nicht gut – wenn schon, dann von Beginn weg alles realisieren, später wird es vermutlich nie mehr gemacht werden. Daher soll die Parkgarage von Anfang an vollständig gebaut werden.

Die Zu- und Wegfahrt über die momentan kleine Brücke erscheint uns für den Bau und die angestrebte Anzahl Bewohner als sehr knapp bemessen. Falls da einmal etwas passiert ist es die einzige Verbindung über die Sihl zur Stadt. Hier sollten weitere Alternativen geplant und entwickelt werden.

Der offene Zugang, welcher zur Sihl hin geplant ist, wird vermutlich dazu führen, dass sehr viele Bäume gefällt werden müssen. Dies entspricht überhaupt nicht der heutigen Tendenz, darüber gibt das Projekt aber keine wirklich detaillierten Aussagen. Sicherlich macht es das Ganze zwar attraktiver – wahrscheinlich aber nicht unbedingt nachhaltiger.

Es ist klar, dass das Angebot an Boden für alle generell knapp ist, wie auch in sehr vielen anderen Gemeinden. Es fällt aber besonders auf, dass Adliswil gemäss den Zahlen des statistischen Amtes im Vergleich zum Bezirk und auch im kantonalen Vergleich, unterdurchschnittlich Wohneigentum aufweist. Dies wird in diesem Projekt gar nicht angegangen. So können sich junge Familien kein Eigenheim mehr leisten, ja man findet gar kein Angebot für ein solches, aber dies könnte im Projekt miteinflussen.

Zusätzliches Wohneigentum wird auch den preislichen Druck verringern, was sich schlussendlich auch auf die Mieten auswirken wird. Davon können alle Adliswilerinnen und Adliswiler einen Nutzen ziehen. Viele Bewohnerinnen und Bewohner sind auf der Suche nach Wohneigentum, da sich die persönliche oder familiäre Situation verändert hat und somit das grosse Einfamilienhaus nicht mehr ideal ist.

Kurz zusammengefasst:

- Das Projekt ist überdimensioniert
- Die Ausnützung von 50% auf 70% zu erhöhen passt nicht
- Die Gebäudehöhe des Turms widerspricht klar dem Beschluss des Grossen Gemeinderats Adliswil
- Die Parkgarage ist vollständig zu realisieren
- Die Brücke als einzige Verbindung ist zu klein
- Der Zugang zur Sihl muss genau aufgezeigt werden

Die FDP fordert daher den Stadtrat und den Investor auf, ein kleineres Projekt aufzulegen, welches ebenfalls den ganzen Anforderungen entspricht und alle Vorgaben erfüllt sind.

### **Jacqueline Schoch (GP)**

Für das Gebiet Sihlmatten ist es sinnvoll, verdichtet zu bauen, um mehr Wohnungen zu schaffen. Da bereits ein Hochhaus besteht, sind wir der Meinung, dass sich auch ein höheres Hochhaus in der Talsenke Sihlmatten gut eingliedern lässt. Wir brauchen bezahlbare Wohnungen. Die Lage und die Nähe zur Bahn bekräftigen zusätzlich eine hohe bauliche Dichte.

Der Gewässerabstand würde vom Kanton geregelt werden. Gewässerraum entlang der Sihl wird vom AWEL unterhalten, dass eine gute ökologische Arbeit leistet. Das

Projekt überzeugt durch ein gut durchdachtes Wohnkonzept. So entstehen verschiedene Wohnwelten, die ein generationendurchmischtes Zusammenleben ermöglichen. Das Angebot mit zusätzlichen Ateliers wie auch gemeinschaftlichen Räumen geben flexible, moderne Möglichkeiten zur Nutzung, wie z.B. für Home-Office oder einer Kinderkrippe, die das Leben der Mieter und Mieterinnen bereichert.

Der Gebäudestandart überzeugt durch erneuerbare Energieversorgung vor Ort. Flachdächer werden zur Förderung von Standortvielfalt und heimischen Arten mit Biotopstrukturen begrünt. Die naturnahe Gestaltung wie auch die Nachhaltigkeit überzeugen, ebenso, dass Wert auf Erhalt des Naturschutzes des angrenzenden Waldes und auf den Sihlraum geachtet wird. So werden auch hochstämmige Solitärbäume in das Quartier gepflanzt. Aus dem Gestaltungsplan ist zudem zu entnehmen, dass bei Sträuchern und Bäumen nur Wildformen gewählt werden. Heutige Versiegelungen werden aufgehoben und durch Grünräume ersetzt.

Die hohe Aufenthalts- und Gestaltungsqualität der Siedlung, wird z.B. durch den öffentlichen Grillplatz aufgezeigt. Im Ganzen sehen wir auf ein lebendiges Quartier hin. Daher stimmen wir Grüne dem Antrag zu.

### **Sebastian Huber (SVP)**

Wir haben bereits viele Ausführungen gehört, deswegen werde ich mich kurzhalten. Die SVP hat dieses Geschäft in der Fraktion sehr kontrovers und engagiert diskutiert. Es ist bekannt, dass die SVP einem solchen grossen Projekt sehr kritisch gegenübersteht. Auch wir sind nicht grundsätzlich gegen Verdichtung. Aber wir finden das auch nicht immer gut. Wichtig ist, dass die Projekte in Bezug auf die Verdichtung an den richtigen Standorten gemacht werden. Wir sind der Meinung, dass die Örtlichkeit in der Sihlmatten sich für dieses Projekt, über welches wir heute abstimmen, eignet. Es ist aus unserer Sicht ein guter Kompromiss und wir sind zusätzlich der Meinung, dass sich die Lage dort für Wohneigentum sehr wahrscheinlich nicht optimal eignen würde. Wir denken, dass der jetzige Zustand der Überbauung Sihlmatten so nicht mehr lange gehalten werden kann. Falls das Projekt heute nicht angenommen werden würde, würde sich ein Neubau wieder sehr lange verzögern. Doch ist bekannt, dass die jetzige Situation dort, was den Zustand der Gebäude und die Ausnutzung betrifft, zum Teil aus rechtlichen Gründen bedenklich ist. Wir meinen, dass dort Handlungsbedarf besteht. Darum wird die SVP-Fraktion dem Gestaltungs- und dem Nutzungsplan zustimmen.

### **Gabriel Mäder (GLP)**

Es erstaunt schon, dass die FDP jetzt erkennt, dass das Bevölkerungswachstum in Adliswil jetzt doch gebremst werden sollte, nachdem sie unbedingt durchdrücken wollte, dass im Sood 800 Personen neu zuziehen sollten. 800 Personen wären kein Problem gewesen im Sood, aber, wenn wir in der Sihlmatten, wo günstige Wohnungen geschaffen werden sollen und wir damit 250 Leute zusätzlich bekommen würden, steht die FDP auf die Hinterfüsse und will «bocken». Das ist für mich nicht ganz verständlich.

Erfreut hat es mich hingegen, dass die FDP Wert darauflegt, dass Bäume erhalten bleiben und alles ökologisch gut eingebettet ist. Das werden wir sicherlich auch an der Rifertrasse beachten, dass dem dort nachgelebt wird.

Vielleicht noch etwas zum Wohneigentum, welches die Preise entlasten sollte. Preise werden kaum entlastet mit Wohneigentum, denn wir müssen möglichst für viele Haushalte Platz schaffen. Wohneigentum braucht aber im Schnitt etwa 50% mehr Wohnfläche, welche dann wieder fehlen würde. Junge Familien müssen schon recht finanzstark sein, um sich eine Wohnung leisten zu können, welche man in Adliswil sicher nicht unter 1,5 Millionen Franken bekommen kann. Das ist der Unterschied zwischen günstigen Wohnungen und Wohneigentum. Günstige Wohnungen können sich alle leisten, Wohneigentum würde nur für Wenige in Frage kommen.

### **Wolfgang Liedtke (SP)**

Ich habe eine Frage an Thomas Iseli. Ich habe Dein Votum nicht ganz verstanden. Hast Du Dich gegen das Ausmass der Verdichtung gewehrt und zum Schluss für ein an Dimensionen reduziertes Projekt appelliert? Und gleichzeitig dafürgesprochen, dass die Anzahl Parkplätze erhöht wird und die Brücke verbreitert wird? Das passt für mich irgendwie nicht zusammen. Entweder unterstützt man die Verdichtung, wie sie vorgeschlagen ist, also mit zusätzlichem Wohnraum und kann dann darüber reden, ob man die Brücke möglicherweise anpassen muss und ob es mehr Parkplätze braucht. Oder man ist gegen das Ausmass dieser Verdichtung und dann müsste eigentlich die Infrastruktur genügen.

### **Rolf Schweizer (FDP)**

Der Stadtrat sowie eine Mehrheit der Mitglieder der Sachkommission beantragen, das Projekt "Sihlmatten" gutzuheissen. Dies mit all den Auswirkungen und Konsequenzen, die die Überbauung mit diesem Gestaltungsplan und der extremen Verdichtung mit sich bringt. Die FDP ist der Auffassung, dass bei solchen Grossüberbauungen nicht eine maximale, sondern eine für Adliswil angemessene Verdichtung gestaltet werden sollte, sei dies in finanzieller wie auch in ökologischer Sicht. Ich möchte hier die guten Argumente von Thomas Iseli aber nicht wiederholen, sondern auf eine andere Beobachtung eingehen:

Wir von der FDP sind verwundert, dass anscheinend nicht mit gleichen Ellen gemessen wird wie bei den Linken im Kanton Zürich.

In der Stadt Zürich schlug die FDP vor, in allen Wohnzonen der Stadt Zürich ein zusätzliches Geschoss zu erlauben. Die FDP bot sogar Hand, diese Aufzonung auf Renovationen zu beschränken. Die Linke im Stadtparlament versenkte diesen Vorstoss mit dem Verweis, "dies käme einem Freipass für Profitmaximierung gleich".

Hier in Adliswil aber soll eine deutliche Aufstockung im Gebiet Sihlmatten salopp durchgewinkt werden. Zudem noch einen Hinweis zum Projekt im Sood: auch dazumal war die FDP gegen die hohen Türme.

In der Stadt Zürich hat ein Komitee der Linken eine Initiative gegen Hochhäuser an Zürcher Ufern eingereicht. Der Schutz der Ufer vor "rücksichtsloser Überbauung" sei von grösster Bedeutung, heisst es. In Adliswil scheint es, ist ein Hochhaus, gerade mal 45 Meter vom Sihlufer entfernt, kein Problem. Wir fordern den Rat auf massvoll zu bleiben und das überrissene Projekt, welches Adliswil und seiner Bevölkerung keinen nachhaltigen Nutzen bringt, abzulehnen.

## **Persönliche Erklärung**

### **Renata Vasella (SP)**

Ich möchte schnell eine persönliche Erklärung abgeben. Die Voten, die ich schreibe für die Sachkommission, gehen zum Voraus an alle Mitglieder, welche gebeten werden, ihre Anmerkungen konkret einzugeben.

### **Sebastian Huber (SVP)**

Mir geht das "Eigentumsbashing" auf die Nerven. Und zwar geht es hier ja um ein spezifisches Projekt. Von der einen Seite wird gesagt, Eigentum ist sehr wichtig – da stimmen wir zu – und von der anderen Seite wird gesagt, dass es nicht gut sei, Eigentum an dieser Stelle zur Verfügung zu stellen. Dazu kann ich nur sagen, wenn man den Vergleich zieht (haben wir schon mehrfach gesagt) mit den anderen Gemeinden im Bezirk Horgen, sieht man, dass Adliswil stark hinterher hinkt mit Wohneigentum.

Logisch überlegt heisst das: da Eigentum in den Seegemeinden massiv teurer ist als zum Beispiel im Sihltal - nur schon wegen der Lage und den Steuern –, müsstet Ihr, wenn Eure Politik glaubwürdig wäre (nämlich sich immer für die finanzschwachen einzusetzen), ja dafür sein, dass in Gemeinden im Sihltal, also in Adliswil und Langnau, auch Wohneigentum entstehen kann, weil die jungen Familien und die älteren Damen und Herren, die nicht viel Geld haben, sich in den Seegemeinden sowieso kein Wohneigentum leisten können. Also ist es doch sinnvoll, dass man vielleicht gerade im Sihltal einen guten Mix herstellt zwischen Wohneigentum und Mietwohnungen. Das befürworten wir übrigens, darum unterstützen wir auch dieses Projekt. Aber es braucht eben einen guten Mix, schlussendlich übrigens auch, damit die Steuereinnahmen entsprechend generiert werden können und wir vielleicht irgendwann wieder mit dem Steuerfuss ein Bisschen herunterkommen können.

Zum Schluss ist zu sagen, dass mehr Leute auch mehr Wohnungen benötigen und vielleicht müssten wir uns, vor allem die linke Ratsseite, welche dieses Thema gross auf kantonaler/nationaler Ebene zitiert, einmal Gedanken machen, ob wir dieses Problem einmal bei den Wurzeln anpacken müssten.

### **Esen Yilmaz (SP)**

Lieber Rolf, vielen Dank für Deine Ausführungen über die linke Politik. Ich fand es sehr spannend, wie Du vor allem über die linke Stadt-Politik berichtest. Ich bin gar nicht so à jour wie Du, doch leider Gottes muss ich Dir sagen, dass Du über die linke Stadt-Zürcher-Politik berichtet hast und muss Dich daran erinnern, dass wir in der Stadt Adliswil sind.

### **Silvia Helbling (FDP)**

Ich möchte eine etwas andere Optik hereinbringen. Es ist verständlich - mit allem was bis jetzt gesagt wurde -, dass für dieses Projekt mit allen möglichen Wünschen, oder sagen wir mal Einzelinteressen, argumentiert wird. Schlussendlich muss man aber sehen, dass diese Wohnungssituation ein strukturelles Problem ist, welches wir nicht mit einer Überbauung werden lösen können. Es ist illusorisch zu sagen, mit dieser extremen Verdichtung werden wir das Problem der Wohnungsnot gelöst haben. Eigentlich reden wir jetzt den ganzen Abend von dieser

Wohnungsknappheit. Das Argument vom lebendigen Quartier möchte ich nochmals aufgreifen. Es wurde gesagt, dass mit mehr Bewohnern das Quartier lebendiger wird. Es kann aber auch ins Negative kippen, denn mit einer zu grossen Anzahl von Bewohnern kann auch ein anonymes Quartier entstehen, in so einem Hochhaus zum Beispiel, von dem wir ja hier im Rat eigentlich beschlossen haben, dass es gar nicht aufgestellt werden sollte. Wir sollten uns wirklich überlegen, wie weit ein Projekt mit einer solchen starken Verdichtung nachhaltig, finanziell wie auch im Gesamtbild der Stadt Adliswil sinnvoll ist. Von daher sollten wir die Einzelinteressen nicht einfach aufaddieren, abhaken und sagen, jawohl, dieses Projekt nehmen wir. Sondern wir sollten eine Gesamtschau machen und schauen, was uns jetzt am Wichtigsten ist. Sicher nicht eine so grosse überdimensionierte Überbauung, wie es in der Sihlmatten vorgesehen ist und darum lehnt die FDP das sicher ab.

### **Urs Weyermann (SVP)**

Alle reden vom Bauen dieser Häuser, niemand spricht von der Energie. Heutige Häuser brauchen effektiv 30% weniger Energie als Alte, das ist schwarz auf weiss in Stein gemeisselt. Ich kenne einen ehemaligen Kunden, der hatte in einem dieser Wohnungen dort hinten, im Winter täglich zwei Elektroöfen in Betrieb gehabt. Wo bleibt denn da die Energie-Lobby?

Ich sage, wenn wir bauen, dann verdichtet und auch in die Höhe. Das ist meine Meinung.

### **Stadtrat Felix Keller**

Die Zürich Versicherungs-Gesellschaft AG und die Genevoise Compagnie Immobilière SA sind Eigentümerinnen der fünf Mehrfamilienhäuser "Sihlmatten" in Adliswil.

Die 1968 erbaute Siedlung "Sihlmatten" in Adliswil umfasst eine Arealfäche von ca. 27 ha, ein elfgeschossiges Hochhaus und vier viergeschossige Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 136 Wohnungen. Bis auf die Fassadenrenovation sind keine grösseren Erneuerungen erfolgt. Dazu kommt, dass wegen fehlenden Aufzügen die Mehrheit der Wohnungen für Menschen mit Behinderungen nicht zugänglich ist und die Wärmeerzeugung wirklich nicht mehr zeitgemäss ist. Demzufolge besteht ein erheblicher Sanierungsbedarf und die oberirdische Parkierung verhindert eine gute Aussenraumgestaltung.

Vertreten durch die Zurich IMRE AG (Investment Management & Real Estate) ist 2017 ein Studienauftrag als Grundlage für einen privaten Gestaltungsplan veranstaltet worden. Dieser bildet den baurechtlichen Rahmen zur Erlangung eines bewilligungsfähigen Bauprojekts für die Gesamt-Überbauung des Grundstücks.

Die Gewinner des Studienauftrages waren burkhalter sumi architekten gmbh - heute Oxid Architektur –, zusammen mit Krebs und Herde, Landschaftsarchitekten GmbH.

Das Richtprojekt überzeugte mit drei etappierten zu bauenden Baukörpern, einer Waldzeile entlang des Kopfholzes, einer Flusszeile entlang der Sihl und einem Solitärbau als "Scharnier" der beiden Zeilenbauten. Um die Gebäude herum findet sich eine ausladende Freifläche mit unterschiedlichen, teilweise öffentlichen Nutzungen, wie Rastplatz mit öffentlichem WC, Spielplätze usw. In den Erdgeschossen befinden sich teilweise gewerbliche Nutzungen oder Ateliers (total 21 Einheiten) sowie ein Büro, ein Gemeinschaftsraum und eine Kita. Darüber sind dringend benötigte

Wohnungen vorgesehen (total 282 im unteren Preissegment für Neubauwohnungen in Adliswil). Das Areal beinhaltet 236 Parkplätze, die meisten davon in einer Tiefgarage. Nur für Besucher bestehen oberirdische Parkplätze. Die Erschliessung erfolgt über die Sihlstrasse und die private Sihlbrücke (im Eigentum der Zürich Versicherungen).

Ablauf des Gestaltungsplanverfahrens:

Im Juni 2016 wurden die städtebaulichen Rahmenbedingungen in der Baukommission besprochen und festgelegt.

Als Begleitung des Studienauftrages seitens der Baukommission wurde der damalige Ressortleiter Bau und Planung gewählt. Dieser konnte so die Interessen der Stadt Adliswil schon in diesem Stadium einbringen.

Im April 2018 wurde das Richtprojekt in der Baukommission vorgestellt, der Stadtrat wurde informiert. Die Inputs wurden ins Richtprojekt eingearbeitet und der Gestaltungsplan im Entwurf erarbeitet.

Der Gestaltungsplan wurde 2019 der Baukommission und nachher dem Stadtrat vorgestellt, auch hier wurden noch Anpassungen gefordert. Gleichzeitig fand auch die kantonale Vorprüfung statt und es wurde der städtebauliche Vertrag ausgearbeitet. Der überarbeitete Gestaltungsplan wurde dann im März 2022 vom Stadtrat zur öffentlichen Auflage verabschiedet. Nach Prüfung der Einwendungen inkl. Bericht, wurde der Gestaltungsplan im Juli 2022 vom Stadtrat zuhanden des Grossen Gemeinderats verabschiedet.

Von der Sachkommission wurden die Zürich Versicherung, die Planer und das Ressort Bau und Planung zu einer Vorstellung eingeladen. Weitere Fragen wurden schriftlich und an weiteren Sitzungen von Bau und Planung beantwortet. Wir danken der Sachkommission für ihre zustimmende Einschätzung.

Die Meinung der Minderheit der Sachkommission erscheint im Verfahren sehr prominent, so dass ich diese kurz kommentieren muss:

Die Interessen der Stadt seien zu wenig berücksichtigt worden.

Wie der vorher beschriebene Ablauf des Verfahrens zeigt, haben sich der Stadtrat, die Baukommission und die Verwaltung mit vollem Einsatz für die Interessen der Stadt und Gegenleistungen eingesetzt. Auch als der Mehrwertausgleich noch lange auf Stufe des Grossen Gemeinderats behandelt wurde, forderten wir einen Mehrwertabgabe-Prozentsatz von 30% bei Gestaltungsplänen. Neben Sachleistungen wie öffentlicher Rastplatz mit WC, der Erstellung eines Quartiertreffs oder dem Zugang zur Sihl, sind zudem rund 2 Millionen Franken als Mehrwertausgleich zu leisten.

Das Parlament habe sich gegen Hochhäuser mit einer Höhe von mehr als 25 m ausgesprochen.

In den Erwägungen zum abgeschriebenen Postulat hat der Stadtrat klar dargelegt, wieso eine solche Bestimmung in der Bau- und Zonenordnung keinen Sinn macht. Die Zonenvorschriften sehen nämlich bereits heute viel tiefere Gebäudehöhen vor. In Ausnahmefällen, wie vorliegend mit dem Gestaltungsplan "Sihlmatten", kann eine höhere Gebäudehöhe bis 40 m festgelegt werden.

Zu wenig Parkplätze

Im Projekt wird mittels Mobilitätskonzept aufgezeigt, dass die Mindestanzahl der Parkplätze unterschritten werden kann. Dies wurde von der Baukommission und im Stadtrat sehr kritisch hinterfragt. Vom Kanton her ist es vorgesehen, mittels Mobilitätskonzept die Parkplatzanzahl zu reduzieren, dies mussten wir in unserer Beurteilung berücksichtigen. Von der Bebauung her erlaubt der Gestaltungsplan aber die Sicherung von Flächen, die auch später noch mit einer Erweiterung der Tiefgarage belegt werden können. Sollte sich zeigen, dass der Druck auf die umliegenden Parkplätze an der Sihlstrasse (alle bewirtschaftet mit maximaler Standzeit von sechs Stunden oder erforderlicher Parkkarte) zu gross wird, kann reagiert werden. Und zwar ist es nicht der Stadtrat, der "bitten" darf, sondern die Polizei Adliswil – Langnau a. A., die bei Missständen eingreifen und "verlangen kann", dass die vorgesehenen Massnahmen, wie beispielsweise die Erweiterung der Tiefgarage, umgesetzt werden.

Kein Zwang zu hohen baulichen Verdichtung

Im Regionalen Richtplan, welcher der Regierungsrat am 9. Januar 2018 festgesetzt hat, ist das Gebiet Sihlmatten als Gebiet mit hoher baulicher Dichte festgelegt. Wird diese Dichte nicht erreicht, kann der Kanton den Gestaltungsplan dazu nicht genehmigen. Entsprechend ist ein Mindestmass zu erreichen.

Geschätzte Gemeinderätinnen und Gemeinderäte, der vorliegende Gestaltungsplan zeigt ein gutes Projekt unter Berücksichtigung aller Aspekte, ob ökologisch, gestalterisch oder finanziell. Dementsprechend bitten wir um Zustimmung zur Nutzungsplanung und zum Gestaltungsplan "Sihlmatten".

### **Ratspräsident Reto Buchmann**

Es wurde kein Antrag auf Nichteintreten gestellt. Sie haben damit Eintreten beschlossen.

### **Detailberatung**

**Ziffer 1** Die Teilrevision Nutzungsplanung vom 26. September 2022 bestehend aus folgenden Akten wird festgesetzt:

- Änderung Bau- und Zonenordnung Art. 2 lit. c
- Änderung Zonenplan 1:5'000
- Änderung Ergänzungsplan Gewässerabstandslinien 1:1'000
- Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen nach § 7 Planungs- und Baugesetz (PBG; LS 700.1)

Hier liegt ein **Minderheitsantrag** von **Vera Buchmann-Bach (FDP)** und **Thomas Iseli (FDP)** vor.

Das Wort wird nicht gewünscht, wir kommen zur **Abstimmung**.

Der Kommissionsantrag wird **dem Minderheitsantrag von Vera Buchmann-Bach (FDP) und Thomas Iseli (FDP)** gegenübergestellt.

Damit haben Sie dem **Kommissionsantrag mit 29 zu 6 Stimmen und 0 Enthaltungen** zugestimmt.

**Ziffer 2** Vom Planungsbericht zur Teilrevision Nutzungsplanung Sihlmatten nach Art. 47 Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1) vom 26. September 2022 wird zustimmend Kenntnis genommen.

Auch hier liegt **ein Minderheitsantrag von Vera Buchmann-Bach (FDP) und Thomas Iseli (FDP)** vor.

Das Wort wird nicht gewünscht, wir kommen zur **Abstimmung**.

Wir kommen zur Abstimmung und stellen dabei **den Kommissionsantrag dem Minderheitsantrag von Vera Buchmann-Bach (FDP) und Thomas Iseli (FDP)** gegenüber.

Der Ratspräsident lässt zweimal abstimmen.

Damit haben Sie dem **Kommissionsantrag mit 29 zu 6 Stimmen und 0 Enthaltungen** zugestimmt.

**Ziffer 3** Der Stadtrat wird ermächtigt, Änderungen an der Nutzungsplanänderung in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sie sich als Folge von Auflagen aus dem Genehmigungsverfahren oder allfälligen Rechtsmittelverfahren als zwingend erweisen. Solche Beschlüsse sind öffentlich bekannt zu machen.

Auch hier liegt **ein Minderheitsantrag von Vera Buchmann-Bach (FDP) und Thomas Iseli (FDP)** vor.

Das Wort wird nicht gewünscht, wir kommen zur **Abstimmung**.

Wir kommen zur Abstimmung und stellen dabei **den Kommissionsantrag dem Minderheitsantrag von Vera Buchmann-Bach (FDP) und Thomas Iseli (FDP)** gegenüber.

Damit haben Sie dem **Kommissionsantrag mit 29 zu 6 Stimmen und 0 Enthaltungen** zugestimmt.

**Ziffer 4** Dieser Beschluss untersteht dem fakultativen Referendum.

**Keine Wortmeldungen; so beschlossen.**

**Ziffer 5** Der beleuchtende Bericht wird im Falle einer Urnenabstimmung vom Stadtrat verfasst. Die Minderheitsmeinung des Grossen Gemeinderats wird von seinem Büro verfasst.

**Keine Wortmeldungen; so beschlossen.**

**Ziffer 6** Der Baudirektion des Kantons Zürich wird beantragt, die Teilrevision Nutzungsplanung Sihlmatten zu genehmigen.

Auch hier liegt **ein Minderheitsantrag von Vera Buchmann-Bach (FDP) und Thomas Iseli (FDP)** vor.

Das Wort wird nicht gewünscht, wir kommen zur **Abstimmung**.

Wir kommen zur Abstimmung und stellen dabei **den Kommissionsantrag dem Minderheitsantrag von Vera Buchmann-Bach (FDP) und Thomas Iseli (FDP)** gegenüber.

Damit haben Sie dem **Kommissionsantrag mit 29 zu 6 Stimmen und 0 Enthaltungen** zugestimmt.



**Ziffer 7** Veröffentlichung von Dispositivziffer 1-3 im amtlichen Publikationsorgan.

**Keine Wortmeldungen; so beschlossen.**

**Ziffer 8** Mitteilung von Dispositivziffer 1-3 an den Stadtrat.

**Keine Wortmeldungen; so beschlossen.**

Damit ist die Vorlage materiell durchberaten.

**Schlussabstimmung:**

Sie haben der **Vorlage mit 29 Stimmen zu 6 Stimmen bei 0 Enthaltungen zugestimmt.**

Damit haben Sie der Teilrevision Nutzungsplanung vom 26. September 2022 bestehend aus den folgenden Akten:

- Änderung Bau- und Zonenordnung Art. 2 lit. c
- Änderung Zonenplan 1:5'000
- Änderung Ergänzungsplan Gewässerabstandslinien 1:1'000
- Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen nach § 7 Planungs- und Baugesetz (PBG; LS 700.1)

zugestimmt und den Planungsbericht zur Teilrevision Nutzungsplanung Sihlmatten nach Art. 47 Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1) vom 26. September 2022 zur Kenntnis genommen.

**Das Geschäft ist erledigt.**

## **6. Privater Gestaltungsplan Sihlmatten (GGR-Nr. 2016-1954)**

Die Eintretensdebatte wurde bereits mit der gemeinsamen Beratung unter Traktandum 5. erledigt, es folgt somit direkt die Detailberatung.

**Detailberatung zum privaten Gestaltungsplan Sihlmatten**

**Ziffer 1** Der private Gestaltungsplan Sihlmatten vom 26. September 2022 bestehend aus folgenden Akten wird festgesetzt:

- Gestaltungsplanvorschriften
- Situationsplan 1:500
- Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen nach § 7 Planungs- und Baugesetz (PBG; LS 700.1)

Das Wort wird nicht gewünscht, wir kommen zur **Abstimmung**.

Wir kommen zur Abstimmung und stellen dabei **den Kommissionsantrag dem Minderheitsantrag von Vera Buchmann-Bach (FDP) und Thomas Iseli (FDP)** gegenüber.

Damit haben Sie dem **Kommissionsantrag mit 28 zu 6 Stimmen und 1 Enthaltung** zugestimmt.

**Ziffer 2** Vom Planungsbericht zum privaten Gestaltungsplan Sihlmatten nach Art. 47 Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1) vom 26. September 2022 wird zustimmend Kenntnis genommen.

Auch hier liegt **ein Minderheitsantrag von Vera Buchmann-Bach (FDP) und Thomas Iseli (FDP)** vor.

Das Wort wird nicht gewünscht, wir kommen zur **Abstimmung**.

Wir kommen zur Abstimmung und stellen dabei **den Kommissionsantrag dem Minderheitsantrag von Vera Buchmann-Bach (FDP) und Thomas Iseli (FDP)** gegenüber.

Damit haben Sie dem **Kommissionsantrag mit 28 zu 6 Stimmen und 1 Enthaltung** zugestimmt.

**Ziffer 3** Der Stadtrat wird ermächtigt, Änderungen an der Nutzungsplanänderung in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sie sich als Folge von Auflagen aus dem Genehmigungsverfahren oder allfälligen Rechtsmittelverfahren als zwingend erweisen. Solche Beschlüsse sind öffentlich bekannt zu machen.

Auch hier liegt **ein Minderheitsantrag von Vera Buchmann-Bach (FDP) und Thomas Iseli (FDP)** vor.

Das Wort wird nicht gewünscht, wir kommen zur **Abstimmung**.

Wir kommen zur Abstimmung und stellen dabei **den Kommissionsantrag dem Minderheitsantrag von Vera Buchmann-Bach (FDP) und Thomas Iseli (FDP) dem Kommissionsantrag** gegenüber.

Damit haben Sie dem **Kommissionsantrag mit 28 zu 6 Stimmen und 1 Enthaltung** zugestimmt.

**Ziffer 4** Dieser Beschluss untersteht dem fakultativen Referendum.  
**Keine Wortmeldungen; so beschlossen.**

**Ziffer 5** Der beleuchtende Bericht wird im Falle einer Urnenabstimmung vom Stadtrat verfasst. Die Minderheitsmeinung des Grossen Gemeinderats wird von seinem Büro verfasst.  
**Keine Wortmeldungen; so beschlossen.**

**Ziffer 6** Der Baudirektion des Kantons Zürich wird beantragt, den privaten Gestaltungsplan Sihlmatten zu genehmigen.

Auch hier liegt **ein Minderheitsantrag von Vera Buchmann-Bach (FDP) und Thomas Iseli (FDP)** vor.

Das Wort wird nicht gewünscht, wir kommen zur **Abstimmung**.

Wir kommen zur Abstimmung und stellen dabei **den Kommissionsantrag dem Minderheitsantrag von Vera Buchmann-Bach (FDP) und Thomas Iseli (FDP) dem Kommissionsantrag** gegenüber.

Damit haben Sie dem **Kommissionsantrag mit 28 zu 6 Stimmen und 1 Enthaltung** zugestimmt.

**Ziffer 7** Veröffentlichung von Dispositivziffer 1 – 3 im amtlichen Publikationsorgan.  
**Keine Wortmeldungen; so beschlossen.**

**Ziffer 8** Mitteilung von Dispositivziffer 1 – 3 an den Stadtrat  
**Keine Wortmeldungen; so beschlossen.**

Damit ist die Vorlage materiell durchberaten.

**Schlussabstimmung:**

Sie haben der **Vorlage mit 28 Stimmen zu 6 Stimmen bei 1 Enthaltung zugestimmt.**

Damit haben Sie dem privaten Gestaltungsplan Sihlmatten vom 26. September 2022 bestehend aus den folgenden Akten zugestimmt:

- Gestaltungsplanvorschriften
- Situationsplan 1:500
- Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen nach § 7 Planungs- und Baugesetz (PBG; LS 700.1)

Den Planungsbericht zum privaten Gestaltungsplan Sihlmatten nach Art. 47 Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1) vom 26. September 2022 haben Sie zur Kenntnis genommen.

**Das Geschäft ist erledigt.**

## **7. Im Tal, Neubau Sport- und Freizeitzentrum; Kreditbewilligung (GGR-Nr. 2019-588)**

Antrag des Stadtrats vom 31. Januar 2023 und geänderter Antrag der Rechnungsprüfungskommission vom 10. Juli 2023

Auf Basis des genehmigten Gemeinde-Sportanlagen-Konzepts (GESAK) vom Juni 2018 wurde im März 2019 eine Machbarkeitsstudie für das gesamte Gebiet "Im Tal" erstellt. Eine Zustandsanalyse und Machbarkeitsstudie empfiehlt das Szenario Ersatzneubau. Der Grosse Gemeinderat stimmt heute über einen Verpflichtungskredit von 9'800'000 Franken für das Projekt: "Neubau Sport- und Freizeitzentrum im Tal" ab. Die Rechnungsprüfungskommission lehnt den Kredit mit ihrem Antrag ab.

Im Vorfeld zur heutigen Sitzung haben Sie durch die Ratschreiberin den **Rückweisungsantrag der Mitte/GLP/EVP-Fraktion** erhalten. Über diesen Rückweisungsantrag werden wir nach erfolgtem Eintreten, so denn auf die Vorlage überhaupt eingetreten wird, zu Beginn der Detailberatung beschliessen.

Für den Fall, dass das Geschäft nicht zurückgewiesen wird, mache ich Sie darauf aufmerksam, dass es der Ausgabenbremse untersteht.

## **Eintretensdebatte**

### **Esen Yilmaz (SP) Referent der Rechnungsprüfungskommission**

Die Ausgangslage für das Projekt bildet das Gemeinde-Sportanlagen-Konzept (GESAK) vom Juni 2018, für die eine Machbarkeitsstudie für das gesamte Gebiet im Tal, im März 2019 erstellt wurde.

Dabei wurde eine Zustandsanalyse und Machbarkeitsstudie zur Überprüfung von zwei Szenarien gemacht:

1. "Sanierung und Erweiterung der bestehenden Garderoben" oder
2. 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 Erwägungen der Mehrheit:

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 geben 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 Stadtrats 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 ergeben, 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 einer Gastronomie 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 9'800'000 Franken 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 6'380'000 Franken, obwohl vereinbart, somit noch nicht vereinnahmt ist, hat beim Prüfersteam für viel Unmut gesorgt. Auch die Abschreibungen wurden in der gesamten Rechnungsprüfungskommission rege diskutiert. Die Rechnungsprüfungskommission 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 Meinung der Minderheit wird Silvia Helbling vortragen.

Und jetzt zum Ergebnis der Rechnungsprüfungskommission:

Die Mehrheit der Rechnungsprüfungskommission folgt dem Antrag des Stadtrats nicht und lehnt das Geschäft mit 5:2 Stimmen ab.

### **Silvia Helbling (FDP)**

Wie der Sprecher der Rechnungsprüfungskommission gezeigt hat, hat sich die Rechnungsprüfungskommission in verschiedenen Sitzungen mit dem Antrag befasst. Die negative Haltung der Mehrheit kann die Minderheit nicht teilen und auch nicht nachvollziehen. Die von der Rechnungsprüfungskommission erwähnte "einfache" Sanierung der heutigen Garderoben genügt leider nicht. Die Garderoben sind nicht einfach nur alt, sondern sie sind auch zu klein. Weil wir im Tal ein eingedohlttes Gewässer, den Krebsbach, haben, kann die Garderobe nicht einfach so erweitert werden. Sondern es käme zu einem ebenfalls teuren Neubau, von dem aber nur die Nutzer des Fussballplatzes profitieren würden. Die Kosten für eine solche Lösung betragen bereits vor der Corona-Pandemie weit über 3 Millionen Franken.

Die gemachten Ausführungen des Stadtrats haben deshalb gezeigt, dass die Beweggründe für diesen Neubau Sinn ergeben. Die Minderheit der Rechnungsprüfungskommission teilt die Ansicht des Stadtrats, dass das Kosten-Nutzen-Verhältnis eines Projekts, das nur für den Fussball Club die Garderoben erneuert, aufgrund diverser übergeordneter Vorschriften zu teuer wäre. Das Projekt erfüllt die Bedürfnisse der Fussballer, aber es bringt auch Vorteile für ganz viele andere. Nämlich für:

- die Badbesucher mit einem flexibleren Restaurationsangebot,
- die Besucher der nun auch im Winter geöffneten Freibadanlage mit ihren Spielplätzen und dem Volleyballfeld,
- weitere Sportvereine
- Bewohner der nahen Alterseinrichtung
- Nutzerinnen und Nutzer dieses Erholungsgebiets im Tal

Deshalb ist auch klar, dass es nicht sinnvoll ist, das Projekt mit einem Garderobenhäuschen in einer Nachbargemeinde zu vergleichen. Es ist eine ganz andere Dimension und es hat viel mehr Nutzer für unser Projekt.

Ein Vergleich zeigt nämlich, dass das Projekt pro Kubikmeter nicht teurer ist als anderswo. Zum Preis generell: Wie bisher in der Stadt Adliswil üblich, erfüllt das Projekt auch die Anforderungen an die ökologische Nachhaltigkeit. Und ja, das hat seinen Preis. Oder will hier jemand eine Ölheizung einbauen? Und ich wiederhole es noch einmal: Aufgrund der umweltschutzrechtlichen Vorgaben zum Gewässerschutz kann man am heutigen Standort nicht einfach günstig die Garderobe erweitern.

Der Preis dieses Projekts ist aber nicht nur angemessen und gerechtfertigt, sondern er entspricht auch dem Sinn und Zweck der Mehrwertabgabe. Im Abstimmungskampf hat der Stadtrat ja argumentiert, man könne mit der Mehrwertabgabe einen

Beitrag zu einer attraktiven Stadtentwicklung leisten. Die Bedeutung attraktiver Aussenräume wird in einer wachsenden, stetig sich verdichtenden Stadt immer grösser. Wir haben gerade vorher darüber debattiert, was eine Verdichtung alles nach sich zieht. Dazu gehört jetzt eben dieses Projekt. Der Stadtrat zeigte in der zweiten Anhörung, dass die Mehrwertabgabe vom Volumen her genug gross ist, um in dieses Projekt einfließen zu lassen. Die Abklärungen, welche die Rechnungsprüfungskommission damals gemacht hat, waren also schon richtig, ergaben ein richtiges Resultat, aber es ist keine Änderung von der Zulässigkeit einer Mehrwertabgabeberechnung.

Das Projekt ist für die Minderheit deshalb finanziell tragbar.

Dass ein Projekt in dieser Grösse nicht nur die Bedürfnisse eines einzelnen Vereins abdecken soll, ist auch nachvollziehbar. Um es mit aller Deutlichkeit zu sagen: Es ist kein Projekt nur für den FC Adliswil, sondern auch für alle anderen Nutzergruppen, Sportler, Badegäste, die ältere Bevölkerung usw. Der Stadtrat hat über die Sportkommission alle angeschlossenen Vereine über die Bedürfnisse und Ansprüche befragt. Die Vereine in Adliswil haben sich klar für das Projekt ausgesprochen, auch wenn im Nachhinein Einzelstimmen dies in Frage zu stellen scheinen. Wobei: Die Mehrheit der Rechnungsprüfungskommission verlässt sich da auf die nichtprotokollierten Aussagen, die im Rahmen eines Gesprächs des FC Adliswil-Präsidenten (nicht mit dem ganzen Fussballclub) mit einem SVP-Gemeinderat gefallen sein sollen. Die Rechnungsprüfungskommission hielt es aber nicht für nötig, den Präsidenten des FCA einzuladen, anzuhören und die einzelnen Punkte zu protokollieren.

Für die Minderheit brachte auch die kritische Prüfung der Frage der Restauration kein wesentlicher Nachteil im Vergleich zum bestehenden Restaurationskonzept. Auch heute bereits vergibt die Stadt einen Pachtvertrag, was nicht anders ist im vorgelegten Neubauprojekt. Dadurch bewegt sich das Risiko der Stadt im selben Bereich und stellt keine Verschlechterung dar. Also ergibt sich kein zusätzliches Risiko.

Zusammengefasst zeigt die Kosten-Nutzen-Betrachtung, dass mit dem beantragten Projekt ein grösserer Nutzen erreicht werden kann, von dem nicht nur der FC Adliswil profitiert, sondern auch, ich wiederhole mich gerne,

- die Badbesucher mit einem besseren Restaurationsangebot,
- die Besucher der nun auch im Winter geöffneten Freibadanlage mit ihren Spielplätzen und dem Volleyballfeld,
- weitere Sportvereine
- Bewohner der nahen Alterseinrichtungen
- Nutzerinnen und Nutzer dieses Erholungsgebiets im Tal, welches sie regelmässig nutzen

Ich möchte nochmals festhalten, Adliswil wächst und es braucht attraktive Aussenräume. Dazu leistet dieses Projekt einen wichtigen Beitrag. Dazu braucht es auch Weitsicht. Gleichzeitig ermöglichen wir so auch eine klare Verbesserung für den Sport in Adliswil.

Daher unterstützt eine Minderheit der Rechnungsprüfungskommission den Antrag des Stadtrats. Sie erachtet die Kosten des Projektes für finanziell tragbar und der Grösse des Projektes angemessen.

### **Daniel Frei (FW)**

Wir besprechen ein Geschäft, welches, wenn wir im Rat zustimmen, so oder so eine Urnenabstimmung erfordert.

Wir haben im Areal im Tal ein Hallenbad, ein Freibad, einen Fussballplatz, Tennisplätze, eine Finnenbahn und weitere Möglichkeiten für sportliche Aktivitäten wie Disc Golf oder Individualsportarten. Eine grosse Anzahl der Adliswiler Bevölkerung nutzt ein Teil dieser Angebote in irgendeiner Form. Ein ganzjähriger, aufeinander abgestimmter gastronomischer Treffpunkt fehlt aber im Tal. Wir sprechen nun über ein Projekt mit einem Gesamtkreditbedarf von 9,8 Millionen Franken. Dies ist mehr als sportlich. Mit dem erwarteten Beitrag aus der Mehrwertabgabe bleibt immer noch eine Summe von 3,5 Millionen Franken. 3,5 Millionen Franken müssen wir sowieso investieren, wenn wir nicht einfach mit einem Farbeimer die Garderobe neu streichen wollen. Das funktioniert nicht, also, es wird so oder so Geld kosten.

Ich bin überzeugt, dass das gesamte Projekt einen Mehrwert für die gesamte Bevölkerung in Adliswil bieten wird. Die einzelnen sportlichen Pfeiler können dort zusammenschmelzen und ein interdisziplinärer Austausch wird gefördert. Und nein, es ist aus meiner Sicht nicht nur ein schönes Projekt für die Sportler dort, sondern auch eine Chance für den Rest der Bevölkerung. Ich selbst laufe oft vom Dietlimoos über das Tal durch den Chopfholzwald. Und wenn ich nicht bis zum Dutti-Park laufen mag, kann ich nirgends einkehren. Ich bin ja nicht der Einzige - das wäre egoistisch - der eine Beiz will. Ich sehe jeweils viele andere Spaziergänger auf dieser Route. Diese würden so eine Zwischentanksäule sicher rege nutzen. Ich finde es schön, dass man schon im Voraus prognostizieren kann, ob so etwas rentabel sein wird oder nicht. Was solche Prognosen im Leben oder in der Politik bringen, sieht man immer im Nachhinein.

Die grosse Mehrheit im Gemeinderat scheint gegen das Projekt in dieser Dimension zu sein, teilweise auch aus Kostengründen. Wie es sich mit den Kosten verhält, haben Silvia und ich schon erwähnt. Jede Meinung und Haltung ist aus meiner Sicht immer legitim und Jede und Jeder kommt zu einem Schluss aus eigener und gerechtfertigter Überzeugung.

Projekte in dieser Grössenordnung finden meist Befürworter und Gegner, darum wird auch heftig darüber diskutiert und gekämpft.

Der Gemeinderat besteht aus 36 Mitgliedern und hat von den Wählerinnen und Wählern die Kompetenz erhalten, im besten Wissen und Gewissen abzustimmen.

Ich möchte aber auch daran erinnern, dass die 24 Vertreter der Sportkommission einstimmig dem Projekt zugestimmt haben. Ich wage mal die wilde Prognose, dass hinter diesen Vereinen mehr Leute stehen, als sie den Gemeinderat unterstützen. Das ist eine Vermutung, ich möchte niemandem etwas unterstellen, aber der Sport hat ein schweres Gewicht in Adliswil. Selbstverständlich werden auch beim Sport nicht alle gleicher Meinung sein bei diesem Projekt, ist logisch. Ich finde es schon seltsam, dass ein Mitglied des FCA mit einem Vertreter aus der Rechnungsprüfungskommission spricht und man die anderen 23 Vereine vergisst. Obwohl meines

Wissens der FCA in der Sportkommission zugestimmt hat. Darum ist es ein einfaches Argument, zu sagen, der FCA will gar nicht. Vielleicht nicht in diesen Dimensionen, aber seine Garderoben will er schlussendlich haben. Und dann sind wir wieder bei den Kosten.

Es ist nicht das erste Mal das der Grosse Gemeinderat zu einem anderen Entschluss wie das Volk kommt. Darum sage auch ich, es ist ein grosses Projekt, das viel Geld kostet. Darum ist es doch gerechtfertigt, dass man es vor das Volk bringt und nicht schon vorher abschießt.

Auch bei den Freien Wählern wurde sehr kontrovers diskutiert, es stand dann leider 2:2 unentschieden. Ich spreche hier nicht für alle Freien Wähler und das ergibt für mich nochmals das Argument, dass man das Projekt unbedingt vor das Volk bringen muss, ob es das will oder nicht. Ich persönlich stehe auf jeden Fall voll hinter dem Projekt (*Beifall*).

### **Christoph Sütterlin (GLP)**

Wie der Sprecher der Rechnungsprüfungskommission bereits ausgeführt hat, handelt es sich hier um ein sehr überdimensioniertes Projekt. Ich glaube die zwei Aspekte (Restaurationsbetrieb und den Sportbetrieb) kann man sehr gut beleuchten.

Der Stadtrat hat sich die Frage gestellt, soll man ein Bistro oder ein Restaurant machen und hat in dem Rahmen ein Konzept erstellen lassen von einer Beratungsfirma aus Glattbrugg, welche sagte, dass ein Restaurant einen Verlust von 8'000 Franken und ein Bistro knapp einen Gewinn machen würde. Ich selber habe 3,5 Jahre für eine Restaurantkette des Coop-Konzerns gearbeitet, acht Restaurants betreut und Neueröffnungen gemacht. Ich muss sagen, es ist mutig, mit einem Verlust von 8'000 Franken ein Restaurant eröffnen zu wollen. Habe ich so noch nicht gesehen. Der Stadtrat hätte die Option gehabt, ein Bistro zu machen, welches gewinnbringend gewesen wäre, hat sich aber für ein Restaurant entschieden. Lieber baut er ein neues Restaurant, welches Verlust macht, als die lokale Gastronomie zu unterstützen. Seltsam.

Kommen wir noch zum zweiten Teil, dem Sportbereich. Dort wird immer von der breiten Unterstützung der Sportvereine gesprochen. Wieviel Nutzen das Projekt für den ganzen Sport bringen wird. Es wird auch von den mysteriösen "Individualsportlern" geredet. Was sind das genau für Leute? Das sind gemäss Studie der Swiss Sport jene, die joggen, Velo fahren, spazieren, wandern, auch Ski fahren (in diesem Fall hier zwar nicht relevant). Wer also zieht sich, wenn er in Adliswil wohnt und joggen oder Velo fahren geht, ausser Haus um? Macht Sport, kehrt in die Garderobe zurück und zieht sich wieder um, bevor er nach Hause geht? Das ist irgendwie unrealistisch.

Was hat es dort genau für eine Infrastruktur für Sport? Eine Finnenbahn, Disc Golf und einen Fussballplatz. (Der Disc Golf Verein hat 20 Mitglieder.)

Gehen wir doch einmal etwas genauer darauf ein, was wir im Sportteil bekommen:

- Kraftraum
- Putz/Waschraum Lager (FC)
- Lager (FC)
- Materialraum



- Material/Balllager (FC, Disc Golf)
- Garderobe Schiri
- Garderobe zwei Garderoben für Schiedsrichter/Garderoben Mannschaft
- Garderobe 1a
- Garderobe 1b
- Garderobe 2a
- Garderobe 2b
- Garderobe 3
- Garderobe 4
- Garderobe 5
- Garderobe 6
- Massageraum (mein persönlicher Lieblingsraum)

Das macht ein Total von sieben bis neun Garderoben für ein Fussballfeld und den Disc Golf Club. Also sagen wir Heimspiel FC Adliswil: brauchen wir zwei Garderoben. Sind wir grosszügig, die Junioren bekommen eine eigene Garderobe, damit sie nicht warten müssen, wenn sie anschliessend noch spielen. Das ergibt vier Garderoben, wir haben aber irgendwie sieben bis neun. Der Disc Golf Club trainiert im Sommer einmal pro Woche dort. Sagen wir, die Junioren trainieren quer über den Platz, zwei Mannschaften aufs Mal, sind wir bei drei Garderoben, die gebraucht werden, wir haben aber immer noch sieben bis neun.

Trotzdem erkennen wir den Nutzen daran, den Sport zu fördern, der FC verdient sehr wohl anständige Garderoben, um sich umzuziehen. Wir sehen durchaus einen Nutzen darin, das Tal zu entwickeln. Entsprechend weisen wir den Antrag zurück und halten den Stadtrat dazu an, die Kosten nochmals gut zu überdenken und signifikant zu kürzen.

### **Sebastian Huber (SVP)**

Bevor ich auf mein Votum eingehe, möchte ich etwas zur Rede von Silvia Helbling sagen. Ich war bei den Gesprächen, die mit den Sportvertretern geführt wurden, nicht persönlich involviert. Ich finde es aber doch anmassend zu sagen, dass ein Gespräch mit einem SVP-Gemeinderat gewesen sei, um so zu suggerieren, dass das offenbar nicht ernst zu nehmen sei. Dort würde ich in der Formulierung bitten, dies zu korrigieren.

Um es gleich vorwegzusagen: Für die SVP ist dieses Projekt in der uns heute vorliegenden Form eine Mogelpackung und der dazu benötigte Kredit in der Höhe von knapp 10 Millionen Franken wird von unserer Fraktion keine Unterstützung bekommen.

Dies aus folgenden Gründen: Zum einen sind wir der Ansicht, dass der Stadtrat im Hinblick auf die vorausgegangene Steuererhöhung mit den Steuergeldern zu verschwenderisch umgeht. 10 Millionen Franken für ein solches Projekt sind im Vergleich zu ähnlichen Projekten in anderen Gemeinden absolut überrissen. Man hat das Gefühl, das Geld sitzt sehr locker, wenn es darum geht, es auszugeben. Mit der

Mehrwertabgabe und der Steuererhöhung kann man offenbar nun alle unverhältnismässigen Ausgaben begründen. Auf der einen Seite Steuern erhöhen, auf der anderen Seite nicht sparen passt irgendwie nicht zusammen.

Mal abgesehen von der Ausgabenflut, überzeugt das Projekt auch inhaltlich überhaupt nicht. Man möchte ein neues Restaurant hinstellen, obwohl viele Wirte in Adliswil bereits jetzt schon Mühe haben und sich über das übergrosse Angebot von Restaurants in der Stadt beklagen. Das sogenannte Gastrokonzept, welches davorgestellt wurde, hat uns auch nicht überzeugt.

Fast schon mit einer frivolen Ignoranz übergeht der Stadtrat die Bedürfnisse aus der Bevölkerung zur Lösung des Parkplatzproblems und hat sich offensichtlich überhaupt keine Gedanken gemacht, um diese unbefriedigende Situation zu lösen. Und dass, obwohl wir im Gemeinderat schon mehrfach auf diesen Missstand hingewiesen haben.

Die SVP ist für solche Projekte in Zukunft nicht mehr zu haben, solange wir dem Bürger immer noch mehr Steuern und Abgaben aufhalsen. Da hilft übrigens auch folgender Satz im Antrag nicht:

“Die Planung und Realisierung des Neubaus Sport- und Freizeitzentrum (Garderoiben und Gastronomie) sind an einen straffen Terminplan gebunden. Um die weiteren Meilensteine mit Baueingabe im Frühjahr 2024, den Baustart im Sommer 2024 und die Inbetriebnahme im Sommer 2025 erreichen zu können, ist die Zustimmung an der Urne im Oktober 2023 erforderlich“. Also mit anderen Worten “mached mal vorwärts, mir müend fertig mache“.

Da kann man nur von Glück reden, dass der Grosse Gemeinderat eine Kontroll- und Korrekturfunktion hat und die, meine geschätzten Kolleginnen und Kollegen, sollten wir heute einmal mehr wahrnehmen und klare Grenzen aufzeigen. Die Mehrheit der Rechnungsprüfungskommission hat ihre Hausaufgaben ja schon gemacht, an dieser Stelle einen herzlichen Dank dafür. Der Gemeinderat sollte heute weise entscheiden und das Projekt ablehnen. Sollte widererwarten dieser Kreditantrag durchkommen und das Volk das letzte Wort haben, dann bitte ich Sie hier alle, Ihre Wählerinnen und Wähler aufzuklären, um das Projekt spätestens an der Urne zu versenken.

### **Xhelajdin Etemi (SP)**

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 und
- nicht zuletzt auch das überdimensionierte Gebäude mit seinen unglaublichen hohen Kosten von 10 Millionen Franken.

Ja, der Fussballclub Adliswil liegt auch uns am Herzen. Für den muss man ein Clubhaus finanzieren, da ein Solches seit mehr als 20 Jahren fehlt. Nach dem Abriss und der Bebauung des Swiss Re Gebäudes an der Sihltalstrasse steht der Verein

ohne erkennbare Adresse da. Der Verein besteht jedoch nicht nur aus der 1. Mannschaft, für die eine separate Kabine und siehe da, ein Krafraum gebaut werden soll. Die Juniorinnen und Junioren des Vereins mit ihren hundert Kindern stehen aussen vor und müssen sich flexibel organisieren. D.h. dieses Gebäude steht hauptsächlich der 1. Mannschaft zur Verfügung.

Der Titel des Projektes ist sehr irreführend mit dem klangvollen Namen "Sport- und Freizeitzentrum". Es müsste 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 noch nachhaltiger.

Ein Gastrokonzept mit Studie, welches als unrentabel angegeben wird, 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 6,38 Millionen Franken. Somit ist das ein Projekt mit grösseren finanziellen Risiken. Das Geld ist noch nicht geflossen, es wurde nur vereinbart.

Was könnte die Stadt Adliswil mit 6,38 Millionen Franken 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 in den Bereichen

- Begrünung des Zentrums gegen die Zentrumserwärmung
- Rastplätze im öffentlichen Raum inkl. Begrünung und Beschattung
- Ausbau des Sihlufers für getrennte Radfahrer und Fussgänger
- Erstellung von sozialer Infrastruktur, wie soziale Treffpunkte und ausserschulische Einrichtungen, beispielsweise Quartier-, Jugend- oder Seniorentreffpunkte
- Verbesserung von Haltestellen des öffentlichen Verkehrs und von öffentlichen Einrichtungen mit Rad- und Fusswegen,

erreichen.

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.

Wir von der SP-Adliswil sehen dieses Projekt als "des Kaisers neuen Kleidern". Aus den genannten Gründen lehnte die SP-Fraktion das Projekt ab.

### **Pascal Welti (GP)**

Diese Vorlage hat in unserer Fraktion für ausgiebige Diskussionen gesorgt. Leider wurden wir uns bis ganz zum Schluss nicht einig. Unbestritten ist das Bedürfnis des FC Adliswil nach neuen Garderoben im Tal.

Aber das vorliegende Projekt erscheint uns wie die berühmte, eierlegende Wollmilchsau. Für alle Einwohner Adliswils soll etwas dabei sein – für alle Sportvereine, für Senioren und Passanten. Wir bezweifeln, dass diese hoch gesteckten Ziele damit erreicht werden können, ist doch der primäre Nutzniesser ganz klar der FCA, der sich aber offensichtlich auch nicht bedingungslos hinter dieses Projekt stellen kann. Auch wir zweifeln daran, dass das Restaurant ganzjährig profitabel betrieben werden kann. Und so scheinen uns die 9,8 Millionen Franken (und nicht 3,5 Millionen Franken) doch sehr viel, denn ein Grossteil davon käme ja aus der MAG, welche noch nicht mal da ist. Unsere Bevölkerung kennt die finanzielle Situation der Stadt auch und weiss Bescheid über unsere Schulden. Die Rückmeldungen, welche wir bekamen, waren in der Regel negativ.

Das Projekt überzeugt uns nicht, aber wir möchten uns eigentlich auch nicht gegen neue Garderoben stellen, welche offenbar wirklich nötig sind, weil die jetzigen sehr eng und sehr alt sind. Wir fragen uns ehrlich, wie das in der scheinbar sehr zerrfahrenen Situation erreicht werden kann.

Mir persönlich erscheint ein Neubau am jetzigen Standort die beste Lösung. Vielleicht gäbe es andere Varianten in der Hoffnung auf ein redimensioniertes Projekt. Auf alle Fälle hoffen wir, der Stadtrat findet eine gute Lösung, wenn irgend möglich zeitnah und weniger teuer als die jetzige Vorlage.

### **Silvia Helbling (FDP)**

Ich möchte zuerst auf die Anmerkung der SVP zurückkommen. Natürlich werde ich korrigieren, aber es ist nicht so, dass ich in irgendeiner Weise etwas suggeriert habe über die SVP, sondern es war so protokolliert und darum öffentlich. Darum wurde es so formuliert, aber wenn es stört, nehme ich es heraus. Es soll demnach also einfach ein Gemeinderat gewesen sein, der sich unterhalten hat mit dem Präsidenten des FCA.

Ich möchte gerne noch auf andere Punkte kurz eingehen. Einerseits ist das Thema der FC Adliswil, dann natürlich das Restaurationskonzept, welches sehr umstritten ist und dann wurde auch immer wieder das Parkplatzproblem erwähnt.

Zum ersten Punkt: Wie wir gesagt haben, haben der FCA und auch die Junioren ihre Plätze und ihre Spieler natürlich in der Tüfi. Der Stadtrat konnte aber nach einer Prüfung zeigen, dass eine Zusammenlegung, bei der man die Infrastruktur für den ganzen FCA zur Verfügung stellen kann, in der Tüfi gar nicht machbar ist. Und wenn, dann nur mit einem sehr grossen Kulturlandverlust. Von daher müssen wir als Ausgangslage hinnehmen, dass wir zwei verschiedene Standorte haben und dann versuchen, für den Teil des FCA etwas zu machen. Darum wollte man schauen, wie man unter den Bedingungen der gesamten Verdichtung und den neuen Bedürfnissen eine möglichst optimale Lösung finden könnte.

Zum zweiten Punkt: Wir sprachen vom Restaurationskonzept. Es wurde gesagt, dass der Kiosk in der Badi zum Teil geschlossen war, wir hörten auch, dass es lange Warteschlangen gab, als man am Kiosk etwas kaufen wollte. Man weiss also, dass

die Situation vom Badibetrieb her nicht ideal war. Also versucht man jetzt auch hier möglichst konstruktiv eine neue Lösung zu finden. Wie ich schon sagte, muss dann ein Pachtvertrag ausgehandelt und sinnvoll eingesetzt werden.

Noch ein kurzes Votum zu den Garderoben. Es ist in der heutigen Zeit wirklich so, dass es je nach dem wer spielt, Männer oder Frauen, getrennte Garderoben braucht. Auch vom Verband her sind weitere Standartanforderungen gegeben. In dem Sinne ist das Projekt nicht überrissen überdimensioniert, sondern es gibt Grundlagen dazu, wieso man auf diese Anzahl von Garderoben gekommen ist.

Zum dritten Punkt: Wir haben gehört, was man alles machen könnte mit der Mehrwertabgabe, die jetzt aber hier eingesetzt werden soll. Es ist auch ein Ort zum Verweilen, dieses Neubauprojekt. Es ist also auch ein Ort, wo man unterschiedliche Begegnungsorte schaffen kann, welche auch genutzt werden. Wir haben gehört, es gibt auch ein Alterszentrum in der Nähe. Es sind nicht nur Einzelnutzer dort, sondern wir haben ganz vielfältige Sport- und Nutzungsmöglichkeiten im Tal, was sich sicher auch noch weiter intensivieren wird. Von daher plädiere ich nochmals für die Unterstützung des Projekts, es ist im Verhältnis Kosten/Nutzen gesehen sicher etwas, dass man unterstützen kann. Redimensionierung okay, aber von der Art, wie es aufgebaut ist, ist es sinnvoll, darum unterstützt eine Minderheit von der Rechnungsprüfungskommission dieses Projekt.

#### **Wolfgang Liedtke (SP)**

Ich habe Fragezeichen zu zwei Punkten. Silvia, Du hattest in Deinem ersten Votum dargelegt, dass die bestehenden Garderoben nicht ausreichen von der Grösse her und dass man daher auf jeden Fall ein neues Garderobengebäude erstellen müsste. Du hast dabei gesagt, dass die Kosten für ein solches neues Garderobengebäude bereits vor der Corona-Pandemie weit über 3 Millionen Franken gewesen wären. Mich würde interessieren, woher diese Zahl stammt, weil ich sie nirgends gesehen habe. Gab es dazu eine Studie oder eine Offerte, in der diese Zahl genannt wurde?

Der zweite Punkt ist, Du und Daniel, wenn ich mich recht erinnere, haben erwähnt, dass der Mehrwertausgleich für das Projekt Riffertstrasse mit seinem Gestaltungsplan für dieses Sportzentrum verwendet werden sollte. Dann haben wir gehört, dass dieses Sportzentrum schon bis 2025 fertiggestellt werden soll. Den Gestaltungsplan Riffertstrasse haben wir aber noch gar nicht im Rat gehabt. Bis wann und ob der überhaupt genehmigt wird, ist noch völlig offen. Wie kann man dann den Mehrwertausgleich von einem noch offenen Projekt einkalkulieren in ein Projekt, das so schnell abgeschlossen werden soll. Soll da möglicherweise der Mehrwertausgleich der Riffertstrasse im Nachhinein auf das schon fertige Sportzentrum umgebucht werden, oder wie stellt Ihr Euch das vor?

#### **Urs Weyermann (SVP)**

Es ist gut ein Jahr her, als wir der Erhöhung um zwei Steuerprozent zustimmen mussten. Frau Fein weinte fast, als wir nicht zustimmen wollten. Wir würden einen riesen Schuldenberg bekommen, der Wahnsinn. Also muss ich nun fragen, ob wir diesen Schuldenberg in einem Jahr schon abgebaut haben? Das ist gewaltig, oder?

Das ist mal etwas: 10 Millionen Franken für eine Mannschaft. Wer ist denn noch dort oben? Alle Klubs, die dort sind, sind nie vorhanden. Vergessen Sie das. Und jetzt möchte ich noch etwas Anderes sagen. Wenn ein Restaurant geöffnet hat und die

Badbesucher dorthin kommen, um einen Kaffee zu trinken, wollen Sie sich denn anschliessend auf einen nassen Stuhl setzen? Ich bezweifle das.

Ich fahre jeden Abend dort vorbei und habe mich darauf geachtet, wer noch einen Parkplatz findet. Am Abend gehen Fitnessbesucher dorthin, bei Regen wohl nicht mit dem Velo. Achten Sie sich einmal, keiner der Fitnessbesucher kommt überhaupt mit dem Velo. Alle Parkplätze sind besetzt von den Fitnessbesuchern. Wenn die Mannschaft trainiert, ist sie auch mit dem Auto da. Dann möchte jemand in diesem Restaurant zu Abend essen, kommt mit vier Personen, wo findet er einen Parkplatz? Das ist ein Riesenproblem, denn ich sage immer, ein Restaurant läuft nur, wenn es Parkplätze hat. Das ist so. Ich habe Verwandte mit einem Restaurant, welche sagen, wenn wir keine Parkplätze haben, machen wir zu.

Zudem möchte ich schriftlich, dass diese 24 Sportkommissäre dem Projekt zugestimmt haben. Das würde ich gerne sehen.

### **Harry Baldegger (FW)**

Jetzt komme ich einmal nach vorne und sage, ich bin total verwirrt. Es gibt hier einige Punkte, die gewisse Personen vielleicht nicht ganz verstanden haben. Xhelajdin Etemi, die Punkte, die Du aufgezählt hast zum Thema Mehrwertabgabe sind irgendwie weit hergeholt. Es wird vorausgehend bestimmt, was dort alles möglich ist.

Jetzt reden alle darüber, dass wir das Geld ja noch gar nicht hätten, aber der Veloweg zum Beispiel, der schon der Werd entlang gebaut ist, von dem spricht niemand, dabei ist er super und das Geld kommt dann schon noch. Man muss bei einigen Sachen auch auf Vorausleistung gehen, damit man dann gewisse Projekte überhaupt realisieren kann.

Ich bin immer noch hin und her gerissen und ich möchte an dieser Stelle einen Ordnungsantrag auf Sitzungsunterbruch stellen, damit wir uns in den Fraktionen nochmals beraten können.

### **Ratspräsident Reto Buchmann**

Ich werde den Sitzungsunterbruch nach der Eintretensdebatte durchführen.

### **Thomas Iseli (FDP)**

Ich weiss, ich gehöre hier zu den Alten. Aber ich möchte Euch nur eines sagen, beim Eröffnungsspiel dieser Sportanlage dort oben im Jahr 1974, vor 50 Jahren, durfte ich mitspielen. Das Garderobenangebot ist noch genau dasselbe wie anno dazumal. Es hat eine Garderobe für den Schiedsrichter und es braucht mindestens zwei oder drei Schiedsrichter und wenn diese antreten und noch Linienrichter dabei haben; also die können sich dort drin nicht drehen. Dann hat es vier Garderoben für die Spieler und wir lösten das Problem damals so, indem wir uns aufgeteilt haben, denn der Massagetisch stand auch noch inmitten der Anlage, es ging einfach nicht anders. Also die Garderobensituation ist wirklich in die Jahre gekommen.

Man hat sich ja, das wissen vielleicht auch noch einige von Ihnen, bei der Sanierung des Hallenbads Gedanken darübergemacht, wie man die Spielergarderoben integrieren könnte und musste das dann aber aus irgendwelchen Gründen verwerfen. Das sind einmal grobe Fakten zu dieser Ausgangslage. Ob teuer oder nicht, da möchte ich mich nicht auf die Äste hinauslassen. Aber in der Zwischenzeit haben

wir beim FCA sicher nicht nur Männer, sondern wir haben etliche Juniorenmannschaften und wir haben Frauen. Dies muss man einfach auch bedenken. Denn dann braucht es ein anderes Angebot von Duschen, Toiletten und selbstverständlich Garderoben. Ich hörte vorher Rückweisungsantrag, nochmals über die Bücher gehen, Rotstift ansetzen, sich nochmals Gedanken machen. Das könnte eine gute Sache sein.

Noch schnell etwas. Vorher hiess es, Sportkommission (SpoKA) und so weiter stimme nicht. Der Chef der Sportkommission hatte alle am Tisch, sprach also mit allen und es kam einstimmig heraus. Ihr müsst einfach eines wissen, in der Zwischenzeit hat der Präsident des FCA gewechselt. Der Vorherige ist über Jahrzehnte hinweg Fleisch und Blut für den FCA gewesen und den Neuen hat man scheinbar auf dem linken, rechten oder welchem Fuss auch immer erwischt, als man mit ihm darüber diskutierte und dann ist es losgegangen.

In der SpoKA jedenfalls ist der FCA vertreten und der FCA hat dem zugestimmt. Das ist die grobe Faktenlage.

### **Sebastian Huber (SVP)**

Lieber Thomas, liebe Silvia und alle Befürworter, es bestreitet hier niemand, dass eine Notwendigkeit besteht, dass die Junioren, die Damen, die Herren und die Zwischendrin, sich dort umziehen können, duschen usw. Die Frage ist nur, wieviel das kostet. 10 Millionen Franken sind in Betracht - und es wurde mehrfach gesagt - dieser Gruselgeschichten, die der Stadtrat uns über die Finanzen der Stadt Adliswil erzählt hat, einfach nicht zu verantworten. Der Stadtrat wäre gut beraten gewesen, wenn er uns von Anfang an nicht so ein Monsterprojekt vorgelegt hätte, welches nun unterstützt von der FDP, einfach durchgemurkt werden soll. Wenn er dem Gemeinderat ein schlaueres und geschmäleretes Projekt vorgelegt hätte, würden auch die Bürgerlichen und die Linken sehr wahrscheinlich zustimmen, (ich stimme sehr oft solchen Projekten zu), aber so offenbar nicht, was sehr lobenswert ist. Denn dann könnte man so ein Projekt miteinander unterstützen. Schlussendlich geht es ja uns allen darum, dass wir gesunde Finanzen haben und dass wir ein ausgewogenes Angebot in Adliswil haben.

Aus meiner Sicht ist es paradox, wenn man das Projekt Sihlmatten, weil es nicht schön für das Ortsbild ist, auf jegliche Art bekämpft und nachher 10 Millionen Franken für ein solches Sportzentrum sprechen will. Dort hinten oben für die Rentner vom Riis und der Buttenau, welche durch die Stadt laufen, um dort einen Kaffee nehmen zu können. Es gibt nämlich noch mehr als nur die Sihlsana. Von dort her ist das Projekt so nicht machbar, das wollte ich einfach noch sagen vor dem Sitzungsunterbruch. Überlegt Euch gut, ob ihr es einfach so durchwinken wollt.

### **Stadträtin Karin Fein**

Die bisherigen Voten haben es aufgezeigt - bedauerlicherweise ist die Beratung und Behandlung des Geschäfts in der Rechnungsprüfungskommission ohne eine echte Auseinandersetzung mit den Projektunterlagen erfolgt. Ich kritisiere, dass trotz zweimaligem Besuch in der Kommission Kritikpunkte weder mit den Vertretern des Projektausschusses noch mit Fachpersonen aus dem Projekt diskutiert wurden. In der Vorberatung mit der Rechnungsprüfungskommission wurden uns auch keine Fragen gestellt, welche wir nicht beantworten konnten.

Wir haben nun einige Einwände gehört, die auf den ersten Blick und in Unkenntnis der Projektunterlagen durchaus berechtigt erscheinen können. Nur, auf alle diese Punkte gäbe es in den Projektunterlagen Antworten, die bei einer seriösen Auseinandersetzung mit dem Geschäft oder zumindest in einer Diskussion anlässlich unserer Einladungen in die Rechnungsprüfungskommission hätten diskutiert und dargelegt werden können. Ist nicht erfolgt.

Aus den der Rechnungsprüfungskommission zugänglichen Dokumentationen über die Entwicklung des Projekts während der letzten vier Jahre, ist namentlich klar ersichtlich, dass ein reglementskonformer Umbau am aktuellen Garderobenstandort baulich nicht möglich ist. - Thomas Iseli hat sich richtig daran erinnert.

Gewässerabstand und verfügbares, bebaubares Land lässt in der Umgebung sozusagen keinen Spielraum für die Planung eines separaten Gebäudes mit Garderoben zu. Teuer wird darum dieser Bau vor allem wegen der neu zu bauenden Erschliessung, Altlastensanierung und den heutigen Anforderungen an Gebäude dieser Art. Ein reiner Garderobenbau wurde 2021 bereits auf 5 Millionen Franken geschätzt. Nur Garderobengebäude! Lieber Wolfgang, die verschiedenen Entwicklungsstufen und die dafür geschätzten Kosten sind in den Projektunterlagen ausführlich und gut ersichtlich enthalten.

Aufgrund der knappen verfügbaren und bebaubaren Landreserven im Tal und auch aus finanziellen Gründen ist es nicht vertretbar, ein Gebäude in dieser Ausgabenhöhe lediglich für Fussballer-Garderoben zu erstellen. Im Projekt wurde daher früh entschieden, dass nur ein Angebot für eine viel breitere Bevölkerungsgruppe in Frage kommt. Denn genau solche Begegnungszonen treffen eben auch die Bedürfnisse der steigenden Bevölkerungszahl. Es gibt auch neben dem Bedürfnis nach Toiletten und Garderoben im Tal sehr gute Gründe für eine breite Nutzbarkeit eines neuen Gebäudes inklusive Gastroangebot. Was im Votum von Silvia Helbling für die Minderheit der Rechnungsprüfungskommission klar und korrekt ausgeführt und durch das Votum von Daniel Frei der Freien Wähler richtig ergänzt wurde.

Aus den Projektunterlagen ist auch klar ersichtlich, dass man von einem ursprünglichen Wunschbedarf ausgehend, diese "Wunschversion" durch den Stadtrat und den Projektausschuss auf ein angemessenes und den Grundbedürfnissen der Anspruchsgruppen (inkl. FC Adliswil) reduziertes Angebot, bereits stark redimensioniert hat. Aus den Unterlagen ist klar ersichtlich, dass die Bedarfserhebung beim FC Adliswil regelmässig erfolgte und dass im Austausch mit dem Vorstand des FC Adliswil die redimensionierten Garderoben als willkommene Ablösung der bisherigen Lösung akzeptiert wurden. Auch, weil die im Projekt geplanten Garderoben trotz Minimalausführung mit den Liga-Reglementen konform sind.

Die Realisierbarkeit des Gastronomiebetriebs ist mit Fachpersonen geklärt worden. In den Projektunterlagen ist ebenso dokumentiert, dass eine Verbindung des Gastronomiebetriebs mit dem Garderobengebäude lange und ausführlich diskutiert und auch in diesem Bereich nach anfänglich grösserer Planung nun eine redimensionierte Lösung im Projekt vorgeschlagen wird. Dass die im Garderobengebäude geplante Gastronomie notabene auch das von Ihnen in der Vergangenheit immer wieder kritisierte ungenügende Angebot des Freibadkiosks ersetzen würde, ist ebenfalls ausgeführt.

Ich finde es bedauerlich, dass die vorberatende Kommission (Rechnungsprüfungskommission) es nicht geschafft hat, alle wichtigen Fragen konstruktiv im Gespräch



zu klären - aufgrund der bisher gehörten Voten müssen wir feststellen, dass man sich mit diesen wichtigen Fragen unter Umständen auch mit vorgefassten Meinungen beschäftigt hat. Eine sachliche Auseinandersetzung insbesondere mit uns Projektverantwortlichen ist leider völlig ausgeblieben.

Mit der Rückweisung an den Stadtrat müssten sie eigentlich dann einen klaren Auftrag mitgeben. Das ist schwierig, wenn man sich mit dem Projekt und der im Projektausschuss geleisteten Arbeit so wenig auseinandergesetzt hat. Das Misstrauen der Fraktionen gegenüber dem Projekt ist für den Projektausschuss und die Verwaltungsstellen, die sich teils seit über vier Jahren mit eben diesen Fragen auseinandergesetzt und viele der geforderten Einsparungen im Projekt schon umgesetzt haben, ein schwieriges Signal.

Der Entscheid, ob die Bevölkerung sich ein solches Angebot im Tal wünscht und auch bereit ist, dies mitzufinanzieren, wird letztendlich an der Urne gefällt. Selbstverständlich werden wir die Einsparungsmöglichkeiten tatsächlich nochmals prüfen, falls Sie das wünschen - ob es mit der zusätzlichen Schlaufe billiger wird, werden wir sehen. Der Projektkredit ist auf jeden Fall aufgebraucht, die weitere Projektierung erfordert jetzt erst einmal einen neuen Kredit.

Schade, denn das Projekt hätte es auch heute schon verdient, dem Stimmbürger zum Entscheid vorgelegt zu werden.

### **Stadtrat Mario Senn**

Stadträtin Karin Fein hat Ihnen die Hintergründe und Geschichte des Geschäfts nochmals umfassend erläutert. Ich möchte diese Ausführungen noch mit weiteren Aspekten ergänzen.

Beim Gebiet "Im Tal" handelt es sich um ein eigentliches Sportzentrum mit mehreren Sportinfrastrukturen: Daniel Frei hat sie gut aufgezählt. Aber es ist auch ein eigentlicher Freizeitraum mit Fussgänger- und Velowegen sowie einem ausgedehnten Spielplatz für Kinder. Wir haben aber sanierungs- und ausbaubedürftige Fussballplatz-Garderoben und eine unbefriedigende Situation bezüglich Gastronomie im Freibad - auch dies wurde hier schon mehrfach gesagt.

Zudem wird sich in diesem Gebiet einiges ändern. Ab dem 7. Oktober werden wir die Freibadanlage auch in der Nebensaison und im Winter für die Bevölkerung öffnen. Das ist dann also der grösste Park in Adliswil mit einem weiteren attraktiven Spielplatz und Beachvolleyballfeld. Unmittelbar daneben wird die Swiss Re früher oder später eine Überbauung realisieren meine Damen und Herren, denn das Areal ist eingezont, vergessen Sie das einfach nicht. Ebenfalls in unmittelbarer Nachbarschaft wird die Sihlsana ihre Neubauten erstellen. Und ca. im Jahr 2027 wird die Hochspannungsleitung entfernt. Sie sehen also: In diesem Gebiet passiert etwas.

Damit sind wir bereits schon beim Thema Stadtentwicklung. Denn mit zunehmender baulicher Dichte werden attraktive Aussenräume immer wichtiger. Und sie werden auch gefordert, wie beispielsweise die Umfrage im Zusammenhang mit dem Zentrum Ost gezeigt hat.

In meiner Rolle als Sportvorstand sind mir drei Aspekte gleichermassen wichtig:

1. Wir sollten über eine zeitgemässe und reglementsconforme Garderobenanlage für den Fussballplatz und damit auch für den FCA verfügen.

2. Die gastronomische Situation im Freibad und auch im Hallenbad kann verbessert werden, ein direkter Zugang vom Freibad ins Sport- und Freizeitzentrum ist geplant, man muss also nicht aussen herumlaufen.
3. Es besteht ein Garderoben- und Toilettenangebot für Individualsportler – denn die sportlichen Aktivitäten haben sich geändert. Ich lade Christoph Sütterlin, welcher das Thema etwas lächerlich gemacht hat, sehr gerne einmal ein, in die Tüfi, wo wir dieses Angebot bereits haben, es wird genutzt, insbesondere auch von Arbeitnehmenden von Adliswiler Firmen. Wenn man schon immer von wirtschaftlicher Attraktivität spricht, muss man sich bewusst sein, dass auch so etwas dazugehört. Auch in Schlieren besteht ein Teil der Wirtschaftsstrategie aus einem Sportangebot für die Angestellten der städtischen Firmen. Zum dritten Punkt gehört auch, dass das Angebot ebenfalls für die Nutzer des Spielplatzes und für die Spaziergänger ist. Ich erinnere mich an eine Debatte, die wir im Sommer 2020 in der Tüfi geführt haben. Da war ein Postulat aufgelegt worden für die Einrichtung eines Gemeinschaftszentrums, wo genau diese Punkte gefordert wurden, nämlich, dass man beispielsweise auch im Winter auf einen Spielplatz gehen kann und dann eine heisse Ovomaltine zu trinken, was Sie jetzt nicht können.

Das Projekt, das Ihnen der Stadtrat vorschlägt, kann diese Bedürfnisse erfüllen. Aber ich bin nicht nur Sportvorstand, sondern auch Mitglied dieser Kollegialbehörde. Entsprechend habe ich auch andere Anliegen im Blick. Sie wissen, dass ich mich in der Wahlkampagne teilweise sehr kritisch über das Wachstum der Stadt Adliswil geäussert habe. Dieses Wachstum haben wir schon seit den letzten Jahren, die Bevölkerungsentwicklung ist ein Faktum. Gerade heute Abend haben Sie ja einen weiteren Schritt dazu gemacht. Wenn Sie weiterhin verdichten, brauchen Sie einfach attraktive Aussenräume, das ist eine Bedingung, die Sie haben müssen. Da haben wir ja tatsächlich noch den Kontext mit der Überbauung Riffertstrasse. Mit der Mehrwertabgabe von dieser bekommen Sie erst noch ein Projekt, welches man dann zu zwei Dritteln von den künftigen Bewohnern finanzieren kann.

Das vorgeschlagene Projekt erfüllt nicht nur die genannten Bedürfnisse aus sportlicher Sicht. Es kann noch mehr: Es bedeutet einen erheblichen Mehrwert für die Bewohnerinnen und Bewohner des Quartiers und auch der ganzen Stadt. Das Stichwort ist, ich wiederhole es: Attraktive Aussenräume. Auch deshalb hat sich, das hat heute noch niemand erwähnt, die Ortsgruppe der Pro Senectute in einem Brief an die Rechnungsprüfungskommission für das Geschäft ausgesprochen. Da staune ich natürlich schon, wenn Xhelajdin Etemi von einem Seniorentreffpunkt spricht: Hier bekommen Sie einen Solchen.

Jetzt möchte ich aber noch gerne auf andere Punkte der Diskussion eingehen.

Auf die Behauptung, das Projekt würde den Bedürfnissen des FC Adliswil nicht Rechnung tragen: Das Projekt verbessert die Situation für den FC Adliswil auf dem Fussballplatz Tal sehr wohl. Moderne und reglements-konforme Garderoben, ein gedeckter Tribünenteil für die Zuschauer und ein grösseres Gastronomieangebot. Davon wird der FCA direkt profitieren. Selbstverständlich wurde das Geschäft in enger Abstimmung mit den Sportvereinen geplant. Der Stadtrat hat doch kein Interesse daran, an den Bedürfnissen vorbei zu planen. Es wurde schon mehrmals gesagt, dass es auch etliche Gespräche gab, u.a. haben wir im Mai 2021 das Projekt sogar gestoppt, um dem FCA die Gelegenheit zu geben, sich nochmals neu zu finden und er hat sich dann für das jetzt vorliegende Projekt ausgesprochen.

Zur Aussage, eine Sanierung der bestehenden Garderoben mit einem integrierten Kiosk/Take-Away würde ausreichen: Nein, es reicht nicht, weil die Dimension der Garderoben nicht mehr den Anforderungen des SFV entspricht. Es ist heute auch nicht möglich, dass Damen- und Herrenmannschaften gleich unmittelbar nacheinander die Garderoben benutzen – weil es eben zu wenige hat. Das hat heute zur Folge, dass die Mannschaften sich in der Tüfi umziehen und sich dann umgezogen ins Tal verschieben. So ist die Situation heute und so würde sie bei einer reinen Sanierung des Bestandes auch bleiben. Ich weiss nicht, ob das Ihre Vorstellung ist. Ich finde das auf alle Fälle nicht lustig und ich empfinde es auch als Affront den Sportvereinen gegenüber.

Wenn Sie aber am bestehenden Ort die Garderoben erweitern wollten, kämen Sie in Konflikt mit der Gewässerabstandslinie und dem Kanton. Selbstverständlich hat der Stadtrat diese Option gleich zu Beginn geprüft als die am naheliegendste Variante. Doch man sagte dann, dass das Kosten/Nutzen-Verhältnis völlig unvorteilhaft sei, mit anderen Worten, der Kubikmeterpreis wäre viel höher als der, den wir jetzt vorliegen haben.

Es wurde gesagt, die Stadt solle keine Gastronomiegebäude erstellen und betreiben. Wenn Sie das ernst meinen, müssen Sie mich sofort mit einer Motion beauftragen, im nächsten Sommer das Freibad-Bistro nicht mehr zu eröffnen. Sie können es mit dieser Anforderung versuchen, aber wenn Sie es wirklich ernst meinen, müsste auch das Restaurant TimZ im Stadthaus sofort geschlossen werden, um konsequent zu sein.

Die Profitabilität des Gastronomiebetriebs wird in Frage gestellt: Ich wiederhole gerne noch einmal, was ich in der Kommission schon erläutert habe: Kein Gastronomiebetrieb neben einem Bad in unseren Nachbargemeinden muss von diesen Gemeinden subventioniert werden. Sie sind alle selbsttragend. Wir haben jährlich 100'000 Besucher im Hallen- und Freibad, da können Sie ausrechnen, wie wenig es braucht, dass das rentabel betrieben werden kann. Und ich kann Ihnen heute Abend sagen, dass ich bereits von drei Interessenten – alles gestandene Gastronomen aus Adliswil notabene – angefragt worden bin, weil sie sich für den Gastronomiebetrieb im Tal interessieren. Da stellt man sich schon die Frage, wieso die Rechnungsprüfungskommission auf die Idee kommt, die Rentabilität des Gastronomiebetriebes zu hinterfragen.

Zum Thema zu wenige Parkplätze: Ja, im Gebiet Tal gibt es an Spitzentagen der Freibadsaison zu wenig Parkplätze. Das sind aber die besonders heissen Tage am Wochenende oder Mittwochnachmittag. Es ist nicht so, dass es immer voll wäre. An solchen Tagen, an denen es so heiss ist, dass man nur noch in die Badi kann, wird kaum jemand wegen dem Sport- und Freizeitzentrum in dieses Gebiet fahren. Sondern man geht in die Badi, wohin man heute schon kann. Das wird sich also nicht ändern, der Unterschied heute besteht einfach darin, dass man das Essen selber mitnimmt anstatt dort zu bekommen. Die Behauptung, dass man dort zu wenig Parkplätze habe, ist einfach nicht belegt. Wenn es der Kommission aber so wichtig gewesen wäre, hätte sie uns ja einen klaren Auftrag für eine Abklärung geben können. Aber sie haben diese Frage ja nicht einmal schriftlich eingereicht.

Zum Rückweisungsantrag: Selbstverständlich werden wir das Projekt noch einmal prüfen, wenn Sie uns dies auftragen. Denkbar gewesen wäre aber auch eine Rückweisung an Ihre Kommission. Aber dann müssten Sie sehr genau sagen, auf was Sie verzichten wollten. Sie müssen aber auch noch etwas Anderes zur Kenntnis

nehmen: wir haben das Phänomen, welches man lange nicht mehr gekannt hat, etwa seit den 70er-Jahren, das nennt sich Inflation. Bauen ist in den letzten 3,5 Jahren rund 25 bis 30% teurer geworden. Es tut mir leid, wir müssen uns mit dieser Realität abfinden. Wenn Sie jetzt meinen, dass es massiv günstiger wird, wenn Sie es nochmals zurückschicken, möchte ich Sie vor falschen Illusionen warnen.

Der Stadtrat beantragt Ihnen, dem Geschäft und damit dem Minderheitsantrag zuzustimmen. Und eine Bemerkung dazu: Nur so ermöglichen Sie, dass auch das Volk abstimmen kann. Wenn Sie heute Nein sagen und nicht eintreten, ist das Projekt beerdigt (*Beifall*).

## **Persönliche Erklärungen**

### **Wolfgang Liedtke (SP)**

Ich muss auf eine unrichtige Antwort reagieren. Auf eine Bemerkung, die ich eben zum Mehrwertausgleich gemacht habe, hast Du, Mario darauf hingewiesen, dass das Gebiet eingezont ist und dass die Mehrwertabgabe auf jeden Fall kommt. Das ist nicht korrekt. Mehrwertabgaben (MAG) fallen nur an bei Auf- und Umzonung oder bei Erhöhung der Ausnutzungsmöglichkeit. Darüber müssen wir hier im Rat beschliessen und das ist noch nicht geschehen. Also ist die MAG nicht gesichert und vor allem nicht in einer bestimmten Höhe gesichert.

### **Esen Yilmaz (SP)**

Ich persönlich glaube, dass die Chancen für dieses Projekt bei der Renovation des sehr, sehr teuren Hallenbads verpasst oder vergeben wurden. Wir hätten das Projekt dazumal bei der Sanierung und Renovierung des teuren Hallenbads einkalkulieren müssen. Wir hätten es dazumal aufgleisen müssen. Damals hätte man das machen können und dann müssten wir heute nicht von Inflation und höheren Zinsen sprechen, welche dieses Projekt in Zukunft eventuell teurer machen könnten. Für die Spaziergänger, Individualisten, Jogger oder was auch immer, die in diesem Gebiet eine Toilette benötigen, könnte man im Fall auch das Hallenbad benutzen. Es hat genug Nasszellen im Hallenbad, welche man zum Hände waschen oder zum Toilettengang benutzen kann. Die Öffnungszeiten sind nicht kürzer als im geplanten Garderoben/Klubhausgebäude. Es hat keinen Platz, ja, mein Junior spielt auch Fussball, ich war oft dort, ich weiss, wie es dort aussieht. Wieso nutzen wir nicht den Vorplatz der Garderoben, den könnte man überdecken. Es muss kein Tiefbau sein, es kann ein Leichtbau sein, der den Krebsbach nicht belasten würde. Man könnte die Toiletten ausräumen und diese als Kabinen nutzen. Ein Beispiel: FC Rotkreuz, 1. Liga, hat zwei Toitoi aufgestellt, welche 35'000 Franken kosten. Ich finde, man sollte den MAG nicht nur für ein Projekt aufwenden.

### **Ratspräsident Reto Buchmann**

Lieber Esen, die Redezeit für eine persönliche Erklärung dauert zwei Minuten. Du hast Deine Redezeit bereits massiv überschritten. Ich bitte Dich jetzt, zum Schluss zu kommen. Vielen Dank Esen, ich unterbreche das Votum hier.

Weitere persönliche Erklärungen können Sie in wenigen Augenblicken, wenn wir den Rückweisungsantrag besprechen, als normale Voten einbringen.

### **Abstimmung über Ordnungsantrag auf Sitzungsunterbruch**

Vor einigen Minuten wurde von Harry Baldegger ein Ordnungsantrag gestellt. Ich bitte um Entschuldigung, dass wir erst jetzt dazu kommen.

Wir stimmen jetzt ab über den Ordnungsantrag. Wenn Sie dem Sitzungsunterbruch zustimmen wollen, heben Sie jetzt bitte die Hand.

Sie haben einem **Sitzungsunterbruch mit 17 zu 16 Stimmen bei 2 Enthaltungen abgelehnt.**

### **Wir fahren fort mit dem Rückweisungsantrag.**

Die Mitte/GLP/EVP-Fraktion beantragt, die Vorlage an den Stadtrat zurückzuweisen mit dem Auftrag, dem Grossen Gemeinderat eine Vorlage vorzulegen, damit dieser ein redimensioniertes Projekt zur Prüfung vorlegen kann, welches sich auf die minimalen Liga-Anforderungen bezüglich der Garderoben für den Fussballverein konzentriert und einen verkleinerten Gastrobetrieb, der nicht zwingend das ganze Jahr täglich zugänglich sein muss, vorsieht. Ziel ist es, dass die Kosten für das Projekt markant gesenkt werden können.

### **Gabriel Mäder (GLP)**

Niemand hier möchte dem FC Adliswil hier im Weg stehen. Wir wissen, wir brauchen neue Garderoben und wir brauchen eine moderne Infrastruktur. Aber da hat Euch jetzt der Stadtrat vielleicht keinen grossen Gefallen getan, indem er Euch das Projekt vorgestellt und Eure Zustimmung dafür abgeholt hat. Wie Ihr spürt, gibt es grosse Vorbehalte für dieses Projekt und dem müssen wir auch Rechnung tragen. Es wäre schade, wenn wir jetzt alles durchfallen lassen würden, denn die Fronten sind verhärtet. Ich bin nicht sicher, ob nach der Kritik, die der Gemeinderat heute vom Stadtrat bekommen hat, sich die Meinungen noch stark verändern, aber es war sicher interessant, sie zu hören.

Darum sind wir letzte Woche zum Entschluss des Rückweisungsantrages gekommen, um dem Stadtrat die Gelegenheit zu geben, die Kritikpunkte von heute Abend aufzunehmen und dann ein redimensioniertes Projekt vorzulegen, welches uns dann hoffentlich gemeinsam einen Kompromiss finden lässt und genügend Unterstützung findet, um ihn anschliessend unters Volk zu bringen. Das Volk kann über nichts Anderes als 10 Millionen Franken abstimmen und wir sind der Meinung, dass dies überdimensioniert ist. Wir möchten ein kleineres Projekt haben, welches auch vor dem Volk grössere Chancen hat. Darum würden wir es begrüssen, wenn Ihr dem zustimmen würdet, damit der Stadtrat nochmals über die Bücher gehen kann.

### **Sebastian Huber (SVP)**

Ich zitiere Stadtrat Mario Senn, welcher vorhin sagte, dass die Wahrscheinlichkeit, dass das Projekt massiv oder relativ oder relevant günstiger wird, eher nicht gegeben ist. So habe ich es verstanden. Ich gehe auch nicht davon aus, dass der Stadtrat wirklich bemüht sein wird, das Projekt und all die Kritik, die wir heute geäussert haben umzusetzen, denn das hätte er schon vorher tun können.

Wir sind der Ansicht, dass das nur möglich ist, wenn man das Projekt von Grund auf neu aufgleist. Nicht anfängt zu «dökterlen» und dann wiederkommt und das Gefühl hat, mit einer halben Million Franken weniger sei es dann gemacht. Wir sind nicht dieser Meinung.

### **Wolfgang Liedtke (SP)**

Ich schliesse mich meinem Vorredner an. Ich bin ebenfalls der Meinung, dass dieses Projekt mit einer Rückweisung nicht mehr zu heilen ist. Wir haben, dass aus den Worten des Stadtrats heraushören können. Ausserdem hat der Stadtrat ja auch die Meinung vertreten, das Projekt würde eher nicht günstiger, sondern teurer werden. Ich meine, wir müssen das Projekt ablehnen und es muss ein komplett neues Projekt her, dass dem Bedürfnis von grösseren und neueren Garderoben gerecht wird. Aber mit diesem Projekt, so wie es uns vorliegt, kommen wir nicht weiter.

### **Simon Schanz (Die Mitte)**

Wenn wir jetzt ablehnen, haben wir noch das Problem, dass wir Geld ausgeben und renovieren, aber niemand ist glücklich. Wir haben zwei Millionen Franken oder mehr ausgegeben und sind nicht glücklich. Darum ist nun unser Wunsch, dass wir eine Mehrheit erreichen, denn, wenn wir jetzt unseren Rückweisungsantrag ablehnen und in die Abstimmung gehen, wissen wir, dass es schlecht aussieht. Dann machen wir für drei Millionen Franken eine Renovation und sind nicht glücklich. Klar können wir ein neues Projekt machen, aber dann haben wir drei Millionen Franken schon ausgegeben, weisen diese ebenfalls ab und machen etwas Neues. Das ist blödsinnig und sinnlos.

### **Daniel Frei (FW)**

Die Diskussion war intensiv und ich bin langsam erschöpft, aber ich schliesse mich Simon Schanz an und werde der Rückweisung zähneknirschend zustimmen, denn ich hätte eigentlich gerne gehabt, dass das Volk darüber abstimmen kann. Weil das Volk auch schon anders entschieden hat als wir. Dann hätten wir sagen können, es sieht zwar anders aus, aber das Volk hat gesprochen. Ich will keine Zahlen wiederholen was es kostet. Ich sehe es einfach als verpasste Chance, dort ein wenig mehr zu machen und wir haben uns viel zu viel auf den FCA (dem ich das gönnen mag) konzentriert. Es geht um mehr, nicht nur um den FCA und die Garderoben, wie auch der Stadtrat erwähnte, sondern es geht um etwas Innovatives. Jemand sagt schön, der Aussenraum muss bleiben, auch wenn die Stadt wächst. Nicht, dass etwas Anderes darüber gepflastert wird, wenn wir alles bachab lassen.

### **Esen Yilmaz (SP)**

Ich entschuldige mich für meine Überziehung vorhin, ich hatte die zwei Minuten nicht mehr in Erinnerung. Ihr macht meine Entscheidung nicht wackelig. Ich habe sehr gute Voten gehört von beiden Stadträten, sie waren fundiert, gut, spannend. Einiges war emotional und hat mich bis zu einem gewissen Grad berührt. Aber es hat auf meine Entscheidung keinen Einfluss und ich bitte auch Euch, bleibt bei Eurer Meinung und zieht es so durch.

Es wird teurer, ja, wir haben die Inflation, das wissen wir. Ich gebe ein Beispiel: wenn das Projekt heute abgelehnt wird und dann ein neues kommt, welches mit 3 Millionen Franken veranschlagt wird und es um jährliche 2,5% Jahresteuern teurer wird, dann bleiben 2,5% auf der Basis von 3 Millionen Franken, auch wenn es erst in 10 Jahren kommt, dann ist es 25% teurer auf der Basis der 3 Millionen Franken. Das wird dann immer noch günstiger sein als 10 Millionen Franken. Klar der FCA liegt auch uns am Herzen. Wir machen alle Sport, wir haben den FCA gern, wir wollen Sportstätten haben und wir wollen Innovation haben. Aber nicht so!

### **Walter Uebersax (Die Mitte)**

Ich habe mir eigentlich vorgenommen, heute still zu bleiben. Aber jetzt juckt es mich unter der Zunge. Esen, wir haben in der Rechnungsprüfungskommission genauso diskutiert, wie wir jetzt hier diskutieren. Wenn Du von Toitoi und von Containern sprichst, muss ich sagen, ist das despektierlich dem FCA gegenüber.

Wenn Ihr das Geschäft ablehnt, dann werdet Ihr gebundene Ausgaben auf das Auge gedrückt bekommen, die Ihr nicht beeinflussen könnt. Die gebundenen Ausgaben werden zwischen zwei und drei Millionen Franken sein. Die könnt Ihr nicht beeinflussen, weil die nicht mal bis zu Euch kommen, um abzustimmen. Das sind Facts. Sie wurden vom Stadtrat dargelegt in der Rechnungsprüfungskommission und in den Ausführungen, welche aufgrund unserer Fragestellung erfolgt sind.

Falls das Geschäft abgelehnt wird, ist es illusorisch zu glauben, dass es innerhalb der nächsten 14 Jahre wiederkommt, das wisst Ihr auch. Denn das wird erst einmal versenkt, fertig Schluss. Man hat ja etwas gemacht und man soll ja nicht mehr machen.

Ihr hättet jetzt die Gelegenheit, etwas Zukunftsorientiertes zu machen! Etwas, das dem Wachstum der Stadt Adliswil entspricht. Etwas, das einmal etwas weitsichtiger wäre, als nur bis in die nächsten zwei Jahre. Nutzt diese Chance!

Auch ich unterstütze zähneknirschend den Rückweisungsantrag, weil ich mit grösster Wahrscheinlichkeit annehmen muss, dass Ihr alle festgefahren seid in Eurer Meinung und dieses Geschäft vernichten werdet und lieber 3 Millionen Franken ausgehen wollt für ein bisschen Farbe.

### **Stadträtin Karin Fein**

Vielen Dank Walti und eigentlich möchte ich jetzt nichts mehr anfügen, denn ich glaube, Du hast uns allen hier oben extrem aus dem Herzen gesprochen mit dem, was Du am Schluss gesagt hast. Aber ich muss etwas berichtigen. Garderoben für einen Fussballclub sind keine gebundenen Ausgaben. Auch ein Ersatz für diese Garderoben ist keine gebundene Ausgabe. Eine gebundene Ausgabe braucht "eine gesetzliche Grundlage" und "keinen Spielraum in zeitlicher und räumlicher Dimension". Wir haben bewiesen, dass wir einen örtlichen Spielraum haben, nämlich dort, wo wir sie geplant haben. Eine bestehende Sanierung ist keine gebundene Ausgabe. Sie werden also wieder darüber debattieren dürfen.

### **Ratspräsident Reto Buchmann**

Wir **stimmen** nun über den **Rückweisungsantrag** ab.

Der Ratspräsident lässt fünfmal nachzählen.

Sie haben **mit 18 zu 17 Stimmen und 0 Enthaltungen dem Rückweisungsantrag der Mitte/GLP/EVP-Fraktion zugestimmt.**

Sie haben die Vorlage an den Stadtrat zurückgewiesen und den Auftrag erteilt, dem Grossen Gemeinderat eine überarbeitete Vorlage vorzulegen. Diese soll sich auf die Mindestanforderungen für die Fussballvereins-Garderoben und einen kleineren Gastronomiebetrieb beschränken, der nicht das ganze Jahr über geöffnet sein muss, mit dem klaren Ziel, die Projektkosten erheblich zu reduzieren.

**Das Geschäft ist für heute erledigt.**

Der Ratspräsident ordnet eine fünfminütige Pause an. Die Sitzung geht um 23.35 Uhr weiter.

## **8. Friedhof Adliswil, Sanierung Grabfeld FE4; Kreditantrag (GGR-Nr. 2022-303)**

Antrag des Stadtrats vom 6. Juni 2023 und gleichlautender Antrag der Rechnungsprüfungskommission vom 28. August 2023

Das Projekt umfasst die Sanierung und Abwasserfassung von vier Grabreihen mit 25 Grabstätten auf einer Fläche von rund 300m<sup>2</sup>. Mit den sanierten Grabfeldern kann der Bedarf an Erdbestattungsfamiliengräbern auf dem Friedhof Adliswil während etwa 20 Jahren abgedeckt werden. Zudem ist nach Ablauf der Ruhefrist eine Zweitbelegung möglich.

Für die Grabfeldsanierung Feld FE4 hat der Grosse Gemeinderat heute über einen Verpflichtungskredit von 400'000 Franken zu entscheiden.

### **Eintretensdebatte**

#### **Urs Künzler (SVP), Referent der Rechnungsprüfungskommission**

Auf dem Friedhof Adliswil zeigt sich die Problematik des ungenügenden Verwesungsprozesses auch bei den neuen Familienerdgräbern. Der sehr lehmhaltige Boden verhindert den Prozess, da zu wenig oder kein Sauerstoff in den Boden dringt.

Das betroffene Feld ist für 25 Familiengräber vorgesehen. Bei der Aushebung von schon belegten Gräbern ist man auf unzureichend verwesene Verstorbene gestossen. Da es sich um ein vorbelegtes Feld aus den 1950er Jahren handelt, ist es den Mitarbeitenden des Friedhofs nicht möglich, in diesem Umfeld die betroffenen Gräber mit annehmbarem Aufwand und würdig auszuheben. Die Sanierung des vorhandenen Bodens ist deshalb unumgänglich.

Im Rahmen der Menschenwürde gewährleistet Art. 7 der Bundesverfassung das schickliche Begräbnis. Es ist Aufgabe der Stadt, für die würdige Bestattung von Verstorbenen zu sorgen. Die festgelegte Ruhezeit beträgt 40 bis 60 Jahre. Nach Ablauf der Ruhefrist dürfen die Gräber abgeräumt und neu belegt werden.

Die Firma Tony Linder + Partner AG, Altdorf, bietet als einziges Unternehmen in der Schweiz ein Verfahren zur nachhaltigen Sanierung von Grabfeldern an. Sie sorgt auch für die würdige Neubestattung der exhumierten Verstorbenen.

Das Projekt umfasst die Sanierung und Abwasserfassung von vier Grabreihen mit 25 Grabstätten auf einer Fläche von rund 300m<sup>2</sup>. Mit den sanierten Grabfeldern kann der Bedarf an Erdbestattungsfamiliengräbern auf dem Friedhof Adliswil während etwa 20 Jahren abgedeckt werden. Zudem ist nach Ablauf der Ruhefrist eine Zweitbelegung möglich.

Zu den Kosten ist Folgendes zu sagen: Wer sich die Baupläne und Unterlagen etwas genauer angeschaut hat kommt zum Schluss, dass es sich hier fast um ein



Schnäppchen handelt. Die Sanierung ist aufwändig und umfangreich. Der Kreditbedarf von CHF 400'000.00 ist aus Sicht der Rechnungsprüfungskommission gerechtfertigt.

Die Rechnungsprüfungskommission beantragt nach Prüfung des Geschäftes, dem Grossen Gemeinderat einstimmig (mit 7:0 Stimmen) dem Kredit, gemäss Stadtratsbeschluss 2023-151, von Total 400'000.00 Franken zuzustimmen.

### **Ratspräsident Reto Buchmann**

Es wurde kein Antrag auf Nichteintreten gestellt. Sie haben damit Eintreten beschlossen.

### **Detailberatung**

**Ziffer 1** Für die Grabfeldsanierung Feld FE4 nach System Linder® wird ein Verpflichtungskredit von brutto 400'000 Franken (inkl. MwSt.) zu Lasten Konto 76.5030.04 bewilligt.

Ich werde das Erreichen des Quorums der Ausgabenbremse mit der Schlussabstimmung abfragen.

Gibt es dazu Anträge oder Wortmeldungen?

**Keine Wortmeldungen; so beschlossen.**

**Ziffer 2** Veröffentlichung von Dispositivziffer I im amtlichen Publikationsorgan.

**Keine Wortmeldungen; so beschlossen.**

**Ziffer 3** Mitteilung von Dispositivziffer I an den Stadtrat.

**Keine Wortmeldungen; so beschlossen.**

Damit ist die Vorlage materiell durchberaten.

### **Schlussabstimmung**

Mit der Abstimmung stellen wir gleichzeitig fest, ob das Quorum der Ausgabenbremse erreicht wird. Der Rat besteht aus 36 Mitgliedern. Für die Annahme dieses Antrags, resp. der Ziffer 1, braucht es das absolute Mehr, also mindestens 19 Stimmen. Kommen weniger als 19 Stimmen zustande, ist die Ausgabe abgelehnt.

Sie haben der Vorlage mit 35 Stimmen zu 0 Stimme bei 0 Enthaltung zugestimmt.

Damit haben Sie dem Verpflichtungskredit von brutto 400'000 Franken (inkl. MwSt.) zu Lasten Konto 76.5030.04 für die Grabfeldsanierung Feld FE4 nach System Linder® zugestimmt.

**Das Geschäft ist erledigt.**

### **Persönliche Erklärungen**

#### **Esen Yilmaz (SP)**

Liebe Karin, ich bin etwas überrascht und es hat mich auch sehr genervt, dass Du gesagt hast, dass die Rechnungsprüfungskommission ihre Arbeit nicht korrekt oder ausreichend gemacht hat. Sie hätten nicht recherchiert und nicht nachgeschaut. Das geht nicht. Das war genau Dein Wortlaut, wir hätten unsere Arbeit nicht recht oder

nicht ausreichend gemacht. Wenn wir ein Geschäft ablehnen, egal welches Ratsmitglied es ist, heisst das nicht, dass wir es nicht geprüft haben und es heisst definitiv nicht, dass wir es nicht genau angeschaut haben. Auch das waren Deine Wortlaute. Ablehnungen sind auch nicht plötzlich eine "Nichtwürdigung" des Projektteams oder der Verwaltung, was auch Deine Worte waren. Es ist nicht das erste Mal und nicht nur die Rechnungsprüfungskommission, die Du angegriffen hast. Du hast auch schon die Geschäftsprüfungskommission so angegriffen. Ich weiss nicht, was ich machen soll, ich habe keine gelbe Karte, aber, wenn wir auf dem Fussballplatz wären, dann würde ich Dir als Schiedsrichter die gelbe Karte zeigen.

### **Stadträtin Karin Fein**

Ich möchte einfach nochmals darauf hinweisen, dass keine Auseinandersetzung mit uns Projektverantwortlichen stattgefunden hat. Das habe ich gesagt. Es ist weder seriös noch sachlich mit uns diskutiert worden. Über keinen dieser Kritikpunkte. Ich bin übrigens nicht die Einzige, die dabei war, sondern auch mein Kollege Mario Senn kann bezeugen, dass das so war. Das entspricht nicht der Aufgabe, für die Ihr gewählt wurdet. Es tut mir leid, aber ich könnte Dir da die gelbe Karte eigentlich zurückgeben. Aber ich buche es, der späten Stunde geschuldet, jetzt einmal ab.

### **Wolfgang Liedtke (SP)**

In Anbetracht der späten Stunde, beantrage ich Traktandum 9 auf die nächste Sitzung zu verschieben (*Heiterkeit*) (*Beifall*).

### **Ratspräsident Reto Buchmann**

Sie merken es, darüber werden wir nicht abstimmen, sonst müssten wir Walter Uebersax für einen Monat hier im Keller einsperren. Bestimmt hat er aber anderes zu tun.

## **9. Verabschiedung**

Bevor ich diese sehr lange Sitzung schliesse, kommen wir noch zu einer Verabschiedung. Walter Uebersax hat seinen Rücktritt aus dem Grossen Gemeinderat per Ende September 2023 erklärt.

Walter Uebersax trat im Juni 2014 in den Rat ein und wurde direkt an seiner ersten Sitzung in die damalige Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission (RGPK) gewählt. Er blieb der Kommission, zumindest der Rechnungsprüfungskommission, bis heute treu und wurde im Mai 2022 deren Präsident.

Lieber Walter, mit sehr viel Engagement hast Du Dich in den letzten Jahren für den Grossen Gemeinderat und seine Kommissionen eingesetzt. Ich danke Dir im Namen des Grossen Gemeinderats ganz herzlich für Deine geleistete Arbeit. Wir bedauern Deinen Rücktritt sehr.

Als Dank für Deinen grossen Einsatz in der Adliswiler Politik darf ich Dir heute im Namen des Grossen Gemeinderats eine Flasche Whisky überreichen, welche Deine Sammlung sicher gut ergänzt. Ich bitte Dich kurz nach vorne zu kommen, damit ich Dir Deinen Whisky und Deine Urkunde überreichen kann.

### **Fraktionspräsident Simon Schanz (Die Mitte)**

Lieber Walter, wir möchten Deine aussergewöhnlichen Leistungen im Gemeinderat und in den verschiedenen politischen Gremien gebührend würdigen.

Es ist das erste Mal, dass ein A4 Blatt nicht genügt, wenn ich hier vorne stehe. Du warst stets ein aktives und engagiertes Mitglied des Gemeinderats. Deine Bereitschaft, die komplexen Angelegenheiten unserer Gemeinde eingehend zu studieren und eigene, fundierte Berechnungen anzustellen, ist bewundernswert. Wir erinnern uns gerne an die lebhaften Diskussionen während unserer Fraktionssitzungen, bei denen Du immer bereit warst, Deine Meinung aufgrund neuer Fakten zu überdenken. Dein Engagement erstreckte sich über Partei- und Fraktionsgrenzen hinweg. Dies zeigte sich nicht zuletzt in der beeindruckend langen Liste von politischen Vorstößen, die Du unterstützt hast. Du hast gezeigt, dass die besten Lösungen für unsere Gemeinde über politische Lage hinweg gefunden werden können, und dafür gebührt Dir unser Respekt.

Du warst zweifellos einer der fleissigsten Mitglieder im Gemeinderat. Du hast nicht nur Deine Pflichten als Gemeinderatsmitglied wahrgenommen, sondern auch in der Rechnungsprüfungskommission wertvolle Arbeit geleistet. Deine Wahl zum Präsidenten der Rechnungsprüfungskommission im Jahr 2022 war ein weiterer Höhepunkt in Deiner politischen Karriere, der Deine Kompetenz und Integrität unterstreicht.

Als Fraktionspräsident hast Du nicht nur Deine Pflichten als Gemeinderatsmitglied wahrgenommen, sondern auch die Verantwortung für die Ausrichtung unserer Fraktion übernommen. Deine Führung und Dein Engagement haben dazu beigetragen, dass unsere Fraktion effektiv arbeiten konnte.

Im Namen unserer Fraktion möchten wir Dir heute ein herzliches Dankeschön aussprechen. Danke für Deine unermüdliche Hingabe die Du in all Deinen politischen Aktivitäten gezeigt hast. Du hast einen bleibenden Eindruck hinterlassen und wirst uns sehr fehlen. Möge Deine Zukunft genauso erfüllend sein wie Deine Zeit im Gemeinderat. Wir wünschen Dir alles Gute und hoffen, dass Du trotz Deiner neuen grossen Pläne auch weiterhin unsere Gemeinde mit Deinem Engagement und Deinem Wissen unterstützen wirst.

Dein Geschenk wirst Du an unserer nächsten Versammlung erhalten. Trotzdem möchte ich Dir heute als kleines Geschenk einen Adliswiler Weisswein aus dem Rebberg meiner Eltern überreichen. Vielen Dank und alles Gute.

### **Walter Uebersax (Die Mitte)**

Heute gibt es aber doppeltes Sitzungsgeld. Mir hat es sehr viel Spass gemacht, mit Euch allen zusammen zu arbeiten. An so einem Abend wie heute ist es doch wie das Kerzlein, das es am Schluss noch anzuzünden gilt. Ich habe nämlich wieder mein Fettnäpfchen gefunden heute Abend, wie so oft, aber daran wächst man. In dem Sinne, ich mache es ganz kurz, ich danke Euch recht herzlich für alle Lehrplätze, die Ihr mir hinterlassen habt und macht weiter so, Ihr seid auf dem richtigen Weg.

**Ratspräsident Reto Buchmann**

Ich habe noch zwei administrative Mitteilungen. Bitte reichen Sie Ihre schriftlich verfassten Voten der Ratsschreiberin ein, das hilft dem Verfassen des Protokolls enorm und vergessen Sie sich nicht an den Ratsausflug anzumelden. Die Frist zur Anmeldung haben wir um zwölf Stunden verlängert.

**Die Sitzung ist geschlossen.**

Schluss der Sitzung: 23:55 Uhr

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom.

Monika Künzle-Weibel, Protokollführerin