

Eingegangen: 4.9.2023  
GGR-Nr. 2019-588

Antrag vom 10. Juli 2023

## **Im Tal, Neubau Sport- und Freizeitzentrum; Kreditbewilligung**

(vom...)

*Der Grosse Gemeinderat,*

nach Einsichtnahme in die Anträge des Stadtrats vom 31. Januar 2023 sowie der Rechnungsprüfungskommission vom 10. Juli 2023,

*beschliesst:*

- I. Der Verpflichtungskredit von brutto CHF 9'800'000 (inkl. MwSt.) für das Projekt «Neubau Sport- und Freizeitzentrum im Tal» wird abgelehnt.  
  
Ein Minderheitsantrag von Walter Uebersax (Die Mitte) und Silvia Helbling (FDP) wird zur Befürwortung gestellt.
- II. Bei einer Annahme des Verpflichtungskredits erhöht oder verringert sich entsprechend der Bauteuerung oder Bauverbilligung zwischen der Erstellung der Kostenvoranschlag (Preisstand Oktober 2022) und der Inbetriebnahme für das Projekt «Neubau Sport- und Freizeitzentrum im Tal».
- III. Dieser Beschluss untersteht dem obligatorischen Referendum.
- IV. Der Beleuchtende Bericht für die Volksabstimmung wird vom Stadtrat verfasst. Die Minderheitsmeinung des Grossen Gemeinderates wird vom Büro des Grossen Gemeinderates verfasst.
- V. Veröffentlichung von Dispositivziffer I – III im amtlichen Publikationsorgan.
- VI. Mitteilung von Dispositivziffer I – III an den Stadtrat.

Adliswil, 10.07.2023

Im Namen der Kommission

Der Präsident:  
Walter Uebersax

Der Sekretär:  
Esen Yilmaz

\* Die Kommission besteht aus folgenden Mitgliedern: Bernie Corrodi, Silvia Helbling, Urs Künzler, Pascal Welti, Christoph Sütterlin, Walter Uebersax (Präsident), Esen Yilmaz (Sekretär).

## **Weisung**

### **Ausgangslage**

Auf Basis des genehmigten Gemeinde-Sportanlagen-Konzepts (GESAK) vom Juni 2018 wurde im März 2019 eine Machbarkeitsstudie für das gesamte Gebiet „Im Tal“ erstellt. Im Gebiet Tal ist folgendes sportliches Angebot vorhanden: Freibad mit Spielplätzen und Beachvolleyballfeld, Hallenbad, Fussballfeld, Tennisanlagen, Disc Golf, Finnenbahn sowie frei nutzbare Flächen und zwei Spielplätze.

Eine Zustandsanalyse und Machbarkeitsstudie zur Überprüfung der beiden Szenarien «Sanierung und Erweiterung der bestehenden Garderoben» oder alternativ ein «Ersatzneubau gemäss den betrieblichen und baulichen Anforderungen» unter Berücksichtigung des baulichen Zustandes des bestehenden Garderobengebäudes, empfiehlt eindeutig das Szenario Ersatzneubau. Insbesondere ist die notwendige Volumenerweiterung beim bestehenden Garderobengebäude infolge des einzuhaltenden Gewässerabstandes zum Krebsbach nur mit unverhältnismässig aufwändigen baulichen Massnahmen möglich. Mit dem Beschluss SRB 2021-157 vom 22. Juni 2021 hat der Stadtrat den Projektierungskredit für einen Ersatzneubau von CHF 285'000 (inkl. MwSt.) bewilligt.

Die Bauprojektphase wurde nach Prüfung und Genehmigung des Vorprojektes durch den Projektausschuss im Januar 2022 ausgelöst. Das vorliegende Urnenprojekt wurde anschliessend mit Erreichung der Zielvorgaben erstellt.

Die Planung und Realisierung des Neubaus Sport- und Freizeitzentrum (Garderoben 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.

### **Erwägungen der Mehrheit**

Die Ausgangslage, welche auf Basis des Gemeinde-Sportanlagen-Konzepts (GESAK) vom Juli 2018 basiert, trifft nicht mehrheitlich die Interessen aller Gruppen und Nutzer der geplanten Anlage. Als Hauptnutzer des Sportzentrums sticht der Fussballclub Adliswil hervor, für den es ein Clubhaus und Infrastruktur, jedoch nicht für die Junioren mit mehreren hundert Kindern, sondern hauptsächlich für die 1. Mannschaft sein sollte. Für die Nachhaltigkeit des Gebäudes als Freizeitzentrum wurde an die Frei- und Hallenbadbesucher gedacht, sowie diverse jedoch seltene Nutzer und vor allem individuelle Besucher beschrieben.

Das vorgelegte Gastrokonzept des Stadtrates scheint interessant, jedoch wird die Profitabilität des Gastrobetriebes stark in Frage gestellt.

Die nachträgliche Abklärung durch eine Sitzung eines Rechnungsprüfungskommissionsmitglieds mit dem FC Adliswil hat jedoch zu Tage getragen, 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 CHF 10'000'000 das Projekt nicht erklären,

\* Die Kommission besteht aus folgenden Mitgliedern: Bernie Corrodi, Silvia Helbling, Urs Künzler, Pascal Welti, Christoph Sütterlin, Walter Uebersax (Präsident), Esen Yilmaz (Sekretär).

zumal vergleichbare Sportgebäude in der näheren Umgebung zu ca. 75% günstigeren Kosten erstellt wurden.

Die Mehrheit der Rechnungsprüfungskommission findet, dass es sich hier um ein überdimensioniertes Projekt handelt.

### **Meinung der Minderheit**

Es liegt in der Natur der Sache, dass ein Projekt in dieser Grösse nicht nur die Bedürfnisse eines einzelnen Vereins abdecken soll. Der Stadtrat hat über die Sportkommission alle angeschlossenen Vereine über die Bedürfnisse und Ansprüche befragt. In diesem Projekt wurde nun der grösste mögliche Nenner gefunden. Die Vereine in Adliswil haben sich klar für das Projekt ausgesprochen. Eine Nicht-Realisierung zieht im Endeffekt gebundene Ausgaben von rund 2 Mio. Franken nach sich für die Sanierung eines einzelnen Clubhauses.

Die Minderheit 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. Es wäre nur unwesentlich günstiger, käme aber nur dem Fussball Club zugute. Wesentlich teurer und mit einem riesigen Kulturlandverbrauch verbunden wäre hingegen die Konzentration sämtlicher Sportaktivitäten in der Tüfi. Zudem würde eine solche Lösung keinerlei Verbesserungen für die Badbesucher und die Bewohner in der Nachbarschaft bringen.

Daher unterstützt eine Minderheit der Rechnungsprüfungskommission den Antrag des Stadtrats. Das Bauprojekt ermöglicht einerseits, die Garderoben des Sportplatzes Tal zeitgemäss zu sanieren und gemäss den geltenden Richtlinien der Sportverbände zu erweitern, und bringt andererseits Vorteile für breite Nutzergruppen. Dazu gehören

- die Besucher des Hallen- und Freibades, für welche derzeit nur ein unzulängliches Gastronomie-Angebot zur Verfügung steht, was sich in sehr langen Warteschlangen zeigt,
- die Besucher der nun auch im Winter geöffneten Freibadanlage mit ihren Spielplätzen und dem Volleyballfeld,
- Spaziergängerinnen und Spaziergänger,
- Bewohner der nahen Alterseinrichtungen sowie der geplanten Überbauung Rifertstrasse,
- Individualsportlerinnen und Individualsportler und
- weitere Vereine

Für sie alle werden neben einem gastronomischen Angebot auch sanitäre Anlagen und Garderoben zur Verfügung stehen. Die Bedeutung attraktiver Aussenräume wird in einer wachsenden, stetig sich verdichtenden Stadt immer grösser. Ein Blick auf die Baderestaurants in den Nachbargemeinden der Stadt Adliswil zeigt weiter, dass diese durchaus rentabel betrieben werden können.

Die Minderheit erachtet die Kosten des Projektes für finanziell tragbar und der Grösse des Projektes angemessen.

### **Ergebnis der Vorberatung durch die Rechnungsprüfungskommission**

Die Rechnungsprüfungskommission beantragt dem Grossen Gemeinderat Adliswil mit 5:2 Stimmen auf die Vorlage einzutreten und den geänderten Antrag gut zu heissen und damit den Verpflichtungskredit aufgrund der obgenannten Gründe abzulehnen. Eine Minderheit folgt dem Antrag des Stadtrates und befürwortet das Projekt.

\* Die Kommission besteht aus folgenden Mitgliedern: Bernie Corrodi, Silvia Helbling, Urs Künzler, Pascal Welti, Christoph Sütterlin, Walter Uebersax (Präsident), Esen Yilmaz (Sekretär).