

Eingegangen: 25.03.2024
GGR-Nr. 2023-576

Antrag vom 18. März 2024

Entwicklung Zentrum Ost; Kreditantrag

(vom)

Der Grosse Gemeinderat,

nach Einsichtnahme in die Anträge des Stadtrats vom 4. Juli 2023 und 5. März 2024 sowie der Rechnungsprüfungskommission vom 18. März 2024,

beschliesst:

- I. Der Verpflichtungskredit von brutto CHF 1'545'000.00 (inkl. MwSt.) für die Entwicklung des Zentrum Ost wird zurückgewiesen.
Der Stadtrat wird beauftragt mit:
 - Sequenzierung einzelner Bausteine zur effizienten Steuerung des Projekts,
 - Festlegung klar definierter Kreditobergrenzen für einzelne Bausteine, und
 - Genehmigung einzelner Bausteine durch den Grossen Gemeinderat.
- II. Veröffentlichung von Dispositivziffer I und II im amtlichen Publikationsorgan.
- III. Mitteilung von Dispositivziffer I und II an den Stadtrat.

Adliswil, 18. März 2024

Im Namen der Kommission

Die Präsidentin:
Silvia Helbling

Der Sekretär:
Esen Yilmaz

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

Weisung

Erwägungen der Mehrheit

Der Stadtrat gibt in einem umfangreichen und sehr detaillierten Projektbeschrieb transparent Auskunft über die Entwicklungsstrategie und die Zielsetzungen. Die Mehrheit ist aber der Ansicht, dass die Ausgangslage klar aufzeigt, dass das vorliegende Projekt anspruchsvoller und komplexer ist im Vergleich zu anderen Projektierungsanträgen. Der Projektierungskredit setzt sich zusammen aus den geschätzten Kosten der einzelnen Bausteine des Projekts. Die Mehrheit findet, dass dennoch der Projektierungskredit auf einem Projekt basiert, das mit sehr grossen Unsicherheiten und unbekanntem Ausgehen über eine relativ lange Projektierungsphase behaftet ist. Dies wird unter anderem ersichtlich in den Vorgaben und Rahmenbedingungen, die sehr unsicher für die Abschätzung der Kosten sind. Daher wird eine relativ grosse Marge einkalkuliert wie z.B. bei den Kosten für das Wettbewerbsverfahren und den Kosten für das Vorprojekt von je CHF 500'000 für die vier Bausteine. Zudem findet die Mehrheit, dass der vorgesehene Prozess mit dem partizipativen Verfahren das Risiko der Verzögerung des Projektfortschritts und damit die Überschreitung der geschätzten Kosten erhöht. Die Mehrheit fordert den Stadtrat auf, das Projekt zu überarbeiten unter Einbezug der nachfolgenden Überlegungen:

- Sequenzielle Projektierung: Durch die sequenzielle Projektierung einzelner Bausteine kann der Fortschritt des Gesamtprojekts besser gesteuert und optimiert werden, um die Unsicherheiten und die dadurch einhergehenden finanziellen Risiken zu mindern. Somit können frühzeitig Anpassungen an aktuelle Bedürfnisse und Gegebenheiten vorgenommen werden, falls erforderlich. Zudem können Ressourcen effizienter genutzt werden und potenzielle Probleme frühzeitig erkannt und behoben werden, bevor sie sich auf das gesamte Projekt auswirken.
- Eine Kreditobergrenze für einzelne Bausteine sollte zwingend festgesetzt werden, um einen präziseren Rahmen für den Projektierungskredit zu gewährleisten.
- Einzelne Beschlussfassungen pro Baustein durch den Grossen Gemeinderat: Dadurch wird eine echte Partizipation der Fraktionen sichergestellt.

Ein solches Vorgehen gibt die in der heutigen Zeit nötige Flexibilität, um auf Veränderungen insbesondere bezüglich städtischem Finanzhaushalt zu reagieren.

Meinung der Minderheit (SP, FW, GP)

Die Befürworter des Antrags des Stadtrats sind der Meinung, dass das Konzept Zentrum Ost Arealentwicklung in sich schlüssig ist und der Stadtrat ein gutes Projekt vorgelegt hat, das die am wenigsten umstrittene Erkenntnisse aus der Echogruppe, beinhaltet. Gewünscht wird vor allem ein Park und es ist unumstritten, dass die Grundstein-Häuser sowieso zeitnah für gegen CHF 5 Mio. instandgesetzt werden müssen. Die Minderheit ist überzeugt, dass die Arealentwicklung Zentrum Ost wichtig ist und daher so schnell wie möglich angegangen werden soll. Die Minderheit geht davon aus, dass die Grösse und Dauer des Projekts keine genaueren Schätzungen zu diesem Zeitpunkt erlauben und dass eine Anfangsinvestition mit dem Projektierungskredit nötig ist, um das Projekt starten zu können. Die Minderheit erachtet, dass das beschriebene partizipative Verfahren sicherstellt, dass alle Interessengruppen und die Fraktionen sich in der Entwicklung und Ausführung einbringen können. Des Weiteren ist die Minderheit der Ansicht, dass die Finanzierung sicher nicht einfach ist. Da das

Projekt der gesamten Bevölkerung zugutekommt, ist es aber prädestiniert zur zumindest teilweisen Finanzierung durch die MAG. Zudem sind sie überzeugt, dass durch weitere Verzögerungen oder Etappierungen das Projekt teurer wird.

Die Minderheit der Rechnungsprüfungskommission spricht sich für den Verpflichtungskredit von brutto CHF 1'545'000.00 (inkl. MwSt.) zu Lasten Konto 131.5290.01 aus und unterstützt somit den Antrag des Stadtrats vom 4. Juli 2023.

Ergebnis der Vorberatung durch die Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission beantragt dem Grossen Gemeinderat Adliswil mit 4:3 Stimmen auf die Vorlage einzutreten und den geänderten Antrag gut zu heissen und damit den Verpflichtungskredit aufgrund der obgenannten Gründe zurückzuweisen. Eine Minderheit folgt dem Antrag des Stadtrates und befürwortet das Projekt.