

## Sitzung vom 30. Juni 2020

Beschl. Nr. **2020-152**

L2.A Behörden, Gremien  
Interpellation von Sait Acar, Xhelajdin Etemi und Wolfgang Liedtke (SP)  
betreffend Adliswiler Stadtsaal; Beantwortung

### Ausgangslage

Am 8. April 2020 haben Sait Acar, Xhelajdin Etemi und Wolfgang Liedtke (SP) eine Interpellation betreffend Adliswiler Stadtsaal eingereicht.

Die Interpellanten führen aus, dass es seit dem Verkauf des „Sunnesaal“ im Jahr 2004 in der Stadt Adliswil keinen Stadtsaal mehr gäbe und trotz Versprechen bisher kein Ersatz gebaut wurde. Die Vereine müssten sich seither selber organisieren, wobei die Stadt Adliswil die Mietkosten übernehme. Städtische Anlässe würden in der Zurich International School ZIS oder der Kulturschachtle durchgeführt. Die Interpellanten stellen die Frage, ob es mit dem Versprechen wirklich ernst war oder wann dieses eingelöst würde.

### Beantwortung der Fragen

#### 1. Warum hat der Stadtrat sein Versprechen, einen neuen Stadtsaal zu bauen, nicht eingehalten? Hat er im Vorfeld der Abstimmung das Stimmvolk bewusst angelogen?

Die folgende Zusammenfassung dokumentiert die jahrelangen Bestrebungen des Stadtrates, den Adliswiler Vereinen ein geeignetes Angebot für die Durchführung von Veranstaltungen zu ermöglichen.

Vor gut 17 Jahren, am 6. April 2003, haben die Stimmbürger von Adliswil dem Verkauf des Sunnesaals an die Migros Pensionskasse zugestimmt. Die durch den damaligen Stadtrat in Aussicht gestellte Absicht, den Sunnesaal von der Ecke Albis-/Florastrasse an einen neuen Standort auszulagern, wurde unter dem Projekt „Attraktives Zentrum Adliswil“ über eine lange Zeit ernsthaft verfolgt. Im Anschluss an den Urnengang wurde eine breit angelegte Evaluation von Ersatzstandorten durchgeführt und die Auswahl schrittweise eingegrenzt. Es wurden insgesamt 12 Ersatzstandorte näher geprüft. Nach Abschluss dieser Evaluation verblieben als am besten geeignete Areale das Zentrum Ost, das Bahnhofareal Nord und der Parkplatz Wachtbrücke. Als Hauptkriterien für die Standortbeurteilung galten möglichst positiver Beitrag zur Zentrumsentwicklung, möglichst bedarfsgerechtes, attraktives und variables Raumangebot sowie möglichst kostengünstige und rationelle Realisierung. Für die Eignungsbeurteilung wurden entsprechende Projektstudien als Realisierungsnachweise erarbeitet.

Ende 2004 hat der Stadtrat Vereine und Ortsparteien mittels einer schriftlichen Umfrage zum Bau eines neuen Stadtsaals und des Standorts befragt. Beinahe einstimmig hatten sich diese für den Saalneubau ausgesprochen. Die Umfrage beschränkte sich auf die drei am besten geeigneten Standorte (Zentrum Ost, Bahnhofareal Nord und Parkplatz Wachtbrücke). Aus diesen drei zur Diskussion stehenden Standorten wurde mehrheitlich für die Variante Zentrum Ost plädiert. Einzelne Parteien und Vereine hatten sich für einen der beiden alternativen Standorte entschieden. Aufgrund des Umfrageergebnisses hatte

der Stadtrat daraufhin die nötigen Schritte eingeleitet, um zu prüfen, ob und wie das Anliegen der Vereine für einen Stadtsaal rasch und kostengünstig und unter Berücksichtigung bestehender Planungen, der finanziellen Möglichkeiten und weiterer städtischer Bedürfnisse umsetzbar wäre.

In der Zwischenzeit hatten viele Vereine, auch mit Unterstützung der Stadt, für ihre Bedürfnisse gute Alternativen und Ersatzlösungen für den Stadtsaal gefunden. Als einzige grössere Veranstaltungen fanden pro Jahr zwei Anlässe im Schwerzisaal in Langnau statt. Zudem wurden mit dem Kirchgemeindehaus-Neubau der reformierten Kirchgemeinde und der Kulturschachtle neue, zusätzliche Raumangebote geschaffen, die seither von den Vereinen rege genutzt werden.

Die finanzielle Situation der Stadt Adliswil hatte sich zu Beginn des Jahrtausends drastisch verschlechtert und das Eigenkapital der Stadt wurde durch Verluste massiv reduziert. Durch den Bau eines Stadtsaals wären Kosten für Abschreibungen, Zinsen und den Betrieb entstanden, die für die Stadt zum damaligen Zeitpunkt aus finanziellen Überlegungen nicht zu verantworten gewesen wären.

Am 3. Februar 2006 wurde eine Initiative für den Bau eines zentral gelegenen Adliswiler Stadtsaals eingereicht. Das Initiativbegehren lautete: „Es ist ein Kredit für den Bau eines stadt-eigenen Saals im Zentrum von Adliswil vorzulegen.“

Der Stadtrat äusserte sich bestrebt, eine Saallösung herbeizuführen und empfahl aufgrund der finanziellen Situation der Stadt die Miete eines geeigneten Saals. Ein entsprechender Vorschlag im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben der Zurich International School war dem Gemeinderat bereits am 5. Oktober 2005 durch den Stadtrat präsentiert worden. Der Gemeinderat liess sich vom Stadtrat überzeugen, so dass die Stadt Adliswil mit der ZIS ein Abkommen erzielen konnte, um das vorhandene räumliche Potenzial und die Synergien zu nutzen. Der Bau der Zurich International School inklusive dem Theatersaal wurde 2007/2008 realisiert. Mit der ZIS konnte ein Vertrag abgeschlossen werden, welcher es den Vereinen ermöglicht, ab dann auch den ZIS-Saal zu nutzen.

Dem Gemeinderatsprotokoll vom 3. September 2008 ist zu entnehmen, dass die SP-Fraktion darüber informierte, dass das Initiativkomitee die im 2006 eingereichte Stadtsaalinitiative zurückgezogen habe. Das Komitee sei zum Schluss gekommen, dass die aktuelle finanzielle Situation der Stadt Adliswil zurzeit keine sinnvolle Diskussion über dieses Anliegen erlaube. Der Stadtpräsident dankte dem Initiativkomitee im Namen des Stadtrates für den Rückzug der Initiative und für das Verständnis für die aktuelle Situation. Im Namen des Stadtrates bestätigte er, dass der Stadtrat sich weiterhin dafür einsetze, dass den Vereinen optimale Unterstützung gewährt werden könne.

Auf diese Zeit geht der Entscheid des Stadtrates zurück, dass sich die Stadt Adliswil dazu verpflichtet hatte, den Vereinen kostenlose Belegungsmöglichkeiten von alternativen Veranstaltungsräumen zu gewähren.

Die Frage nach einem Stadtsaal wurde in einer Fragestunde des Gemeinderates am 3. Dezember 2014 wiederaufgenommen. In seinen Antworten wies der damalige Ressortvorsteher Finanzen wiederum auf die etablierten Ersatzlösungen hin und darauf, dass aufgrund der damaligen schlechten finanziellen Situation der Stadt, das Vorhaben einen Ersatzstandort zu realisieren, gestoppt wurde. Weiter wurde in der Antwort ausgeführt, dass die Erfahrung und Auslastung der bestehenden Angebote die Bedürfnisse der Vereine gut adressierten. Die verschiedenen Raumangebote wie

Kirchgemeindehaus und Kulturschachtle und der ZIS-Saal können bis auf wenige Anlässe den Bedarf vollständig abdecken.

Unbestrittenermassen haben sich die Bedürfnisse in gesellschaftlichen und ökologischen Fragen in den letzten 17 Jahren ausgeprägt verändert. Wirtschaftlich gab es in dieser Zeit auch viele Jahre, in denen für die Stadt Adliswil eine so grosse Investition nicht tragbar gewesen wäre, zumal die meisten Veranstaltungen, die in früheren Jahren im Sunnesaal stattfanden, inzwischen an anderen geeigneten Standorten in Adliswil stattfanden.

Seit über 6 Jahren wird aus oben ausgeführten Gründen im Legislaturplan der Stadt Adliswil und im Finanzplan die Realisierung eines Stadtsaales nicht mehr budgetiert.

**2. Wann löst der Stadtrat sein der Stimmbevölkerung abgegebenes Versprechen ein, dass es einen neuen Stadtsaal geben wird? Wann wird die Stadt Adliswil endlich einen neuen Stadtsaal haben?**

Der Stadtrat hat mit der Vorlage des Finanz- und Ausgabenplans den Grossen Gemeinderat und die Adliswiler Bevölkerung immer transparent über die laufenden und anstehenden Vorhaben informiert. Ein Projekt Stadtsaal war in den vergangenen Jahren und ist auch aktuell nicht enthalten und der Stadtrat hat dazu auch keinen Beschluss gefasst. Für die Neuaufnahme eines solchen Vorhabens neben den laufenden und bereits geplanten Investitionen fehlt der finanzielle Spielraum.

Gegenüber der Situation im Jahr 2007 stehen der Bevölkerung und den Vereinen heute mehr Räume als der ehemalige Stadtsaal für Privat-, Vereins- und kulturelle Anlässe zur Verfügung; das Zentrum Brugg, die Kulturschachtle, das reformierte Kirchgemeindehaus, Singsäle in den Schularealen und schliesslich auch der Saal der Zurich International School. Die hohe Diversität verfügbarer Räume ermöglicht eine vielfältige Nutzung und ein paralleles Angebot.

Bereits heute können über das Reservationssystem der Stadt Adliswil 12 Räume für eine Belegung von 50 bis 300 Personen gemietet werden. Mit der Inbetriebnahme der neuen Schulanlagen Dietlimoos und Sonnenberg werden ab Sommer 2020 weitere Räume mit Bildungsmöglichkeiten bis 300 Personen dazukommen.

Das erweiterte Angebot an Räumen und die geringe Anzahl grösserer Veranstaltungen rechtfertigt es zurzeit nicht, den Haushalt mit dem Investitionsaufwand einer baulichen Massnahme und den Folgekosten eines zusätzlichen Stadtsaals zu belasten.

**3. Wie viel hat die Stadt Adliswil seit dem Verkauf des „Sunnesaals“ aufgewendet, um den Vereinen geeignete Räumlichkeiten zur Verfügung zu stellen?**

Jahr	Betrag [CHF]
2004	18'927
2005	19'789
2006	9'663
2007	11'260
2008	17'944
2009	21'547
2010	24'045
2011	17'595
2012	28'000
2013	23'088
2014	10'895
2015	31'616
2016	36'804
2017	40'455
2018	43'828
2019	34'229
<b>Total</b>	<b>389'830</b>

Die Aufwendungen der Stadt für Räumlichkeiten ausserhalb von Adliswil lassen sich nicht lückenlos zurückverfolgen. Aber die Auswertung der Zahlen von 2011 – 2019 zeigt, dass während den 10 Jahren insgesamt 22 grössere Anlässe ausserhalb Adliswil (Schinzenhof, Schwerzisaal, Belvoir) stattgefunden haben und mit rund CHF 37'000 (von total rund CHF 270'000 für die Jahre 2011-2019) vergütet wurden.

**4. Hat der Stadtrat je eine Umfrage zum Bedarf der Vereine für einen neuen Stadtsaal durchgeführt? Wenn ja, wann wurde diese Umfrage durchgeführt, wer hat darauf geantwortet und wie lautete das Ergebnis dieser Umfrage?**

Im November 2004 wurde eine Umfrage bei Parteien, Kirchen und Vereinen durchgeführt und über das Ergebnis im Februar 2005 berichtet. Am 10. Februar 2005 wurde eine Pressemitteilung dazu publiziert und die Umfrageteilnehmer direkt informiert.

Die Umfrage stellte, so wie die aktuelle Umfrage der SP, den Wunsch in den Vordergrund, ohne den Bedarf oder Parameter der Planung bzw. Realisierung zu klären und negierte die wirtschaftlichen Auswirkungen.

Die heutige und zukünftige Sicht auf das Thema, und das ist für den Stadtrat entscheidend, wurde in den Antworten zu den Fragen 1 und 2 bereits ausführlich dargelegt.

**5. Wie viel würde die Realisierung eines neuen Stadtsaals kosten, der mit dem alten Stadtsaal vergleichbar wäre (Schätzung)?**

Es wäre unprofessionell und unseriös ohne Projektdefinition einen Vergleich mit dem alten Stadtsaal herzustellen. Für die Realisierung eines neuen Projektes kann nicht von Jahrzehnte alten Nutzungskonzepten ausgegangen werden. Gerade die Erfahrungen mit den aktuell in Realisierung befindlichen Schulbauten zeigen die Unterschiede der Nutzung gegenüber der Schulraumplanung von 1970 deutlich auf.

Nur mit einer Projektdefinition, die unter anderem den Entwicklungsprozess und damit dessen Aufwendungen sowie das bauliche- und betriebliche Konzept an einem definierten Standort umschreibt, können faktenbasiert Investitions- oder Betriebskosten beziffert oder ein Terminplan festgelegt werden.

Basierend auf der im Jahr 2007 ins Feld geführten Investition von CHF 7.5 Mio. würden die Abschreibungen und Zinsen sowie die betrieblichen Folgekosten der Infrastruktur, basierend auf HRM2, durchschnittlich jährlich CHF 780'000 generieren. Nicht enthalten wären dabei die personellen Folgekosten.

**6. Wie hoch wären schätzungsweise die jährlichen Betriebskosten eines Stadtsaals, der mit dem alten Stadtsaal vergleichbar wäre?**

Siehe Antwort zu Frage 5

**7. Bis wann könnte ein neuer Stadtsaal realisiert sein?**

In Ermangelung eines Terminplans kann zum heutigen Zeitpunkt keine Prognose über eine mögliche Realisierung abgegeben werden.

**8. Sieht der Stadtrat eine Möglichkeit, beim bisherigen Stadthausareal einen Stadtsaal zu realisieren und so sein Versprechen einzulösen?**

Siehe Antwort auf Fragen 1 und 2

**9. Wie schätzt der Stadtrat die Möglichkeiten ein, mittels Public Private Partnership – wie von der Vorsteherin Finanzen vor kurzem in der Presse als künftigen Weg zur Finanzierung von städtischen Projekten vorgeschlagen – einen Stadtsaal zu betreiben?**

Aufgrund der Antwort zu Frage 5 bis 7 ist nachvollziehbar, dass an dieser Stelle auch keine Aussagen zu einem Finanzierungs- und Realisierungsmodell möglich sind. Zudem wäre die Kooperationsform präzise und anhand der gestellten Aufgabe zu definieren. Unabhängig vom Modell, also auch bei PPP-Projekten, macht aber die Umsetzung eines Vorhabens nur bei einem ausgewiesenen Bedarf Sinn, und es muss wirtschaftlich getragen werden können.

Auf Antrag der Ressortvorsteherin Finanzen und des Stadtpräsidenten fasst der Stadtrat, gestützt auf Art. 87 Abs. 1 der Geschäftsordnung des Grossen Gemeinderates, folgenden

**Beschluss:**

- 1 Die Interpellation vom 8. April 2020 betreffend Adliswiler Stadtsaal von Sait Acar, Xhelajdin Etemi und Wolfgang Liedtke (SP) wird gemäss den Erwägungen beantwortet.
- 2 Dieser Beschluss ist öffentlich.
- 3 Mitteilung an:
  - 3.1 Grosser Gemeinderat
  - 3.2 Stadtschreiber
  - 3.3 Ressortleiter Finanzen
  - 3.4 Ressortleiter Einwohnerkontakte
  - 3.5 Abteilung Liegenschaften

Stadt Adliswil  
Stadtrat

Farid Zeroual  
Stadtpräsident

Thomas Winkelmann  
Stadtschreiber