

**154 L2.01.2 Liegenschaften, Gebäude, Grundstücke – Einzelne Objekte
Kredit für die statische Verstärkung des Hallenbaddachs zur
Gewährung der Sicherheit – Antrag Genehmigung**

Liegenschaftenvorstand **Martin Furrer** erläutert die Vorlage anhand einer Präsentation. Die Schulpräsidentin Daniela Kugler führt über die Sicht der Primarschulgemeinde Oetwil-Geroldswil (PSOG) aus. Die Präsidentin der Rechnungsprüfungskommission, **Renata Tanner**, schlägt den Versammlungsteilnehmenden vor, dem Antrag zuzustimmen.

Es wird die Diskussion verlangt

Flückiger Kurt führt über die Entstehung der Vorlage aus (2017 und 2020) und erinnert an den Unfall von 9. Mai 1985 in Uster mit Folgeschäden und 12 Toten. Er ist der Ansicht, dass die Untersuchungen früher derart detailliert hätten stattfinden sollen, damit die Kosten heute nicht so hoch geworden wären. Kritisch ist auch, dass in der involvierte Firma EBP ein Geroldswiler Einwohner in der Geschäftsleitung ist. **Martin Furrer** erklärt, dass die EBP bereits als Planerfirma im Bauprojekt Hotel für die Statik, HKLS und Bauphysik engagiert ist. Die Verbindung mit dem Geroldswiler Einwohner ist zufällig. Die Ausschreibung wurde durch die Fachkräfte im Bauprojekt Hotel vorgenommen. Dies hat einen zeitlich wesentlichen Vorteil. Korrekt ist, dass eine Dachsanierung bei der seinerzeitigen Sanierung vor ca. 11 Jahren einfacher gewesen wäre. Damals war das Hallenbad auch für längere Zeit geschlossen. Doch der Sanierungsaufwand wäre auch damals etwa gleich gross gewesen, da auch damals bereits Korrosionen vorhanden waren. Die Arbeitsausschreibung erfolgte durch die im Bauprojekt Hotel eingesetzten Planer. Mit neuen, anderen Planern für die Ausschreibung wären grosse Zeitverzögerungen entstanden.

Baptista Rinaldo fragt, wie verhindert werden kann, dass in 20, 30, 40 oder 50 Jahren eine solche Sanierung nicht wieder vorgenommen werden muss. **Martin Furrer** erklärt die technischen Vorkehrungen, damit solche Korrosionen nicht mehr vorkommen können.

Benz Markus fragt nach den Finanzen respektive wie die Gesamtkosten von gegen CHF 1'700'000.00 finanziert werden, kann sich die Gemeinde Geroldswil leisten. **Michael Deplazes** erklärt, dass dazu Fremdkapital aufgenommen werden muss. Damit wird eine Zinslast zu tragen sein. Doch muss wegen den Sanierungskrediten für das Hallenbad der Steuerfuss nicht erhöht werden. Geroldswil hat heute eine Zentrumsfunktion, was sich auf die Steuerkraft ungünstig auswirkt. Anlässlich der Budgetversammlung werden im Rahmen des Budgets die Sparübungen aber auch die Kostentreiber aufgezeigt. Der Steuerfuss wird nicht wegen dem Hallenbad steigen, da die Fremdkapitalzinsen für die beiden heutigen Kreditanträge im Budget marginal erscheinen werden.

Ebeling Gabriela fragt, warum nur Geroldswil zahlen muss, da auch Kinder von Oetwil die Schule der PSOG besuchen. Das Hallenbad nutzten auch die Schüler von Oetwil und bis vor der Schliessung des Hallenbades auch die Schüler von Weiningen. Auch für die Schüler Weiningen werden keine Beiträge bezahlt. Weiter ist die Fragenstellerin der Ansicht, dass es sich bei den Kosten um ein "Fass ohne Boden" handelt und zweifelt die Kostenaufstellungen an. Sie moniert, dass kein Kostendach vorhanden ist. Warum wurde nicht eine unabhängige Firma wie die EMPA mit den Abklärungen beauftragt. Weiter ergeht die Frage nach der Verringerung der Auflast auf dem Dach. Wie soll das erreicht werden, wenn die Dachkonstruktion beibehalten wird. **Martin Furrer** erklärt, dass die Auflast verringert wird, indem das Dach nicht mehr begrünt wird. Bezüglich der EMPA wurde diese aus zeitlichen Gründen nicht angefragt, ansonsten das Hallenbad noch länger geschlossen wäre. **Michael Deplazes** erklärt zur Frage bezüglich der Zahlungen von Oetwil und Weiningen, dass die PSOG Hauptnutzerin des Hallenbades ist. Mit den Eintritts- und Kostenbeiträgen der PSOG werden auch die Benützung der Oetwiler Schüler entrichtet. **Daniela Kugler** führt aus, dass sich diese Beiträge im sechsstelligen Bereich befinden. Diese Beiträge werden aus den Steuergeldern bezahlt, welche die PSOG erhebt und zwar von beiden Gemeinden Geroldswil und Oetwil. Bezüglich dem Steuerfuss führt **Michael Deplazes** weiter aus, dass dieser nicht nur ausschliesslich wegen dem Hallenbad erhöht werden müsste. An der Budgetversammlung vom 2. Dezember 2024 wird der Gemeinderat die Kostentreiber ausweisen.

Benz Markus stellt fest, dass sicher nicht alle Gemeinden über ein Hallenbad verfügen. Die Kostenbeteiligungen mit den Hallenbadbenützern müssen erhöht werden, um zumindest eine Kostendeckung zu erreichen. Weiter moniert er die Aussagen über die Steuerfüsse, welche in den Nachbargemeinden tiefer sind, sowie die nicht vorhandenen Kompetenzen im Gemeinderat zur Beurteilung von Grossbauprojekten. Diesbezüglich müsste der Gemeinderat eine Ausgangslage erarbeiten, damit der Bürger erfährt, wie diese Projekte finanziert werden. **Michael Deplazes** entgegnet, dass nicht der Gemeinderat das Hallenbaddach beurteilte, sondern Fachkräfte. **Martin Furrer** erklärt, dass das Hallenbaddach kompetente Ingenieure und Unternehmer beurteilt haben und die Zahlen mit Offerten hinterlegt sind. Weiter führt **Michael Deplazes** aus, dass die meisten Gemeinden mit tiefen Steuerfüssen diese auf Dauer nicht halten können. Die Grossbauten (Huebegg) beeinflussen mit ihren Mieteinnahmen jedoch den Steuerfuss positiv. Den Vorwurf der Attraktivitätssteigerung von Geroldswil zu Lasten der Steuerkraft ist der Gemeinderat bereit, entgegenzunehmen.

Huwylar Thomas fragt nach dem bezahlbaren Wohnraum in Geroldswil. **Martin Furrer** führt über den aktuelle Vermietungsstand in der Überbauung Hoschti aus: 36 Wohnungen von 44 Wohnungen sind bereits vermietet. Die Mietpreise sind im Internet einsehbar. **Thomas Huwiler** ist der Auffassung, dass die Mietpreise nicht bezahlbar sind. **Martin Furrer** entgegnet, dass in den Vorbereitungsarbeiten (Dialoge mit der Bevölkerung) nie die Rede von Genossenschaftswohnungen war. Es sollen Wohnungen zu normalen Preisen entstehen. Sozialwohnungen waren nicht vorgesehen. **Thomas Huwylar** führt aus seiner Kindheit aus, wo er als Weininger-Schüler nicht in Geroldswil, sondern in einem anderen Hallenbad Schwimmunterricht hatte. Er ist der Ansicht, dass der Hauptnutzer seinen Schwimmunterricht ebenfalls in einem anderen Hallenbad durchführen könne wie viele andere Gemeinden auch. Aus seiner Sicht soll nun das Hallenbad Geroldsau "aufpoliert" werden, damit die PSOG davon profitieren kann und der Steuerzahler bezahlt die Kosten. Bezüglich der Begrünung, welche nun nicht auf dem Hallenbaddach vorgenommen werden, diese muss nun doch andernorts erstellt werden. **Martin Furrer** bestätigt die Auflage zur Begrünung. Das Minimum wird vorgenommen, um das Dach zu entlasten. **Daniela Kugler** präzisiert ihre vorgängigen Aussagen. Ein namhafter, sechsstelliger Betrag bezahlt die PSOG jedes Jahr für die Hallenbadbenützung. Ohne dieses Hallenbad benötigt die PSOG eine Lernschwimmbecken und allenfalls eine zusätzliche Turnhalle, was ohne Steuererhöhung der Schule nicht möglich sein würde.

Zobrist Marc hat zwei Töchter und erzählt von den vergangenen zwei Jahren. Eine der beiden Töchter hatte Schwimmunterricht, die andere nicht, wobei der Altersunterschied bei seinen beiden Töchtern lediglich bei einem Jahr liegt. Den Unterschied kann er extrem gut feststellen. Er befürchtet, dass ohne Schwimmunterricht die Kinder grosse Schwierigkeiten insbesondere während Aufenthalt an der Limmat haben werden. Für ihn ist wichtig, dass jeder schwimmen kann. **Daniela Kugler** führt abermals aus, dass der Schwimmunterricht durch den Lehrplan 21 gesetzliche Pflicht ist und die Kinder nach diesem Lehrplan 21 im Schwimmen ausgebildet werden müssen.

Baptista Rinaldo hält fest, dass man offenbar die Wahl hat, das bestehende Hallenbad zu sanieren oder die Schule baut ein eigenes Schwimmbad. Damit wird alles noch teurer, aber niemand anders als die Schule kann es benützen. Das Hallenbad Geroldswil ist wenigstens für alle offen. Er fragt nach der Alternative, falls die Vorlage abgelehnt würde. **Martin Furrer** erklärt, dass momentan keine Alternative vorhanden ist. Bei einer Ablehnung der Vorlage muss der Gemeinderat eine neue Projektierung aufnehmen und sowohl mit den Architekten als auch mit der Denkmalpflege Gespräche führen. Das Hallenbad inklusive der Dachträger steht unter Denkmalschutz. Daher ist beispielsweise ein Abbruch des Hallenbades ausgeschlossen. **Michael Deplazes** ergänzt, dass Nichts machen keine Alternative ist, denn das Dach muss sowieso saniert werden. Hingegen werden bei der Politischen Gemeinde

Geroldswil die Folgekosten wie Betriebs- und Personalkosten bei einer Schliessung wegfallen. In der Schweiz existieren einige geschlossene Hallenbäder, welche zu Ruinen verkommen sind, was in Geroldswil auch geschehen könnte. Ob eine Umnutzung in Wohnungen oder in ein Parkhaus vorgenommen werden kann, ist ungewiss. Zu Bedenken ist ebenfalls, dass kein Hallenbad in der Schweiz Überschuss geniert. **Daniela Kugler** führte abermals über die Argumente der PSOG aus.

Andris Reto fragt nach der zukünftigen Rechnung des Betriebes, nach den Beiträgen der Schule und Privaten. **Michael Deplazes** erklärt, dass das Hallenbad mit einem jährlichem Aufwandüberschuss von CHF 500'000.00 bis CHF 600'000.00 rechnen muss. Diesen Luxus leistet sich die Gemeinde Geroldswil. In den genannten Zahlen sind die Kosten der beiden Kredite bereits eingerechnet.

Huwyl Thomas fragt, wer vom Luxus hauptsächlich profitiert. Er ist der Ansicht, dass die Pensionäre nebst der Schule die grössten Profiteure sind. Weiter behauptet er, dass die PSOG die einzige Schule ist, welche es nicht schafft, andernorts Schwimmunterricht anzubieten. Die anderen Gemeinden wie Weiningen schaffen das. **Michael Deplazes** erinnert daran, dass die Kinder vor längerer Zeit sogar hier auf dem Dorfplatz baden konnten. Der Schule PSOG kann kein Vorwurf gemacht werden, denn der Schwimmunterricht es ist deren Pflicht und das Wasser in den Hallenbädern ist extrem ausgelastet. Unsere politischen Vorgänger haben zusammen mit der Bevölkerung den Bau des Hallenbades entschieden, heute haben wir es. Auch den Senioren mit Eintrittsermässigungen kann kein Vorwurf gemacht werden. Diese verfügen nicht mehr über das Einkommen von Erwerbstätigen. Zudem hat der Bereichsleiter Hallenbad bereits den Auftrag, günstigere Preise für IV-Bezüger zu gestalten. **Daniela Kugler** führt abermals über die Konsequenzen aus, falls das Hallenbad geschlossen würde. Ergänzend erklärt sie den Unterschied zur Gemeinde Weiningen, welche über 200 Schüler verfügt im Gegensatz zur PSOG mit 850 Schüler. **Michael Deplazes** hält fest, dass wir alle mit unseren Steuern Infrastrukturanlagen in der Gemeinde oder im Kanton oder in der Schweiz finanzieren, ohne dass wir diese nutzen.

Huwyl Thomas präzisiert seine Aussage bezüglich der Rentner. Er habe nicht gesagt, dass das Hallenbad wegen den Rentnern bestehen bleiben soll. Ihm stellt sich die Frage, wie sollen Rentner und IV-Bezüger das Hallenbad nutzen können, wenn 850 Schüler die ganze Zeit das Hallenbad auslasten. **Michael Deplazes** führt über den Belegungsplan des Hallenbades aus.

Abstimmung

Der Gemeinderat beantragt der ausserordentlichen Gemeindeversammlung einen Kredit im Gesamtbetrag von CHF 976'000.00 inkl. MWST und Reserve ($\pm 10\%$) für die statische Verstärkung des Hallenbaddaches. Der Antrag wird mit grossem Mehr angenommen.

Beschluss

1. Der Kredit von CHF 976'000.00 inkl. MWST und Reserve (\pm 10%) für die statische Verstärkung des Hallenbaddaches zur Gewährung der Sicherheit wird genehmigt.

2. Mitteilung an
 - Liegenschaftenvorstand Martin Furrer
 - Abteilung Finanzen
 - Akten

**Gemeindeversammlungsvorsteherschaft
Geroldswil**



Michael Deplazes
Gemeindepräsident



Karl Suter
Gemeindeschreiber