

48. Sitzung vom 14. Januar 2010

Beginn der Sitzung:	20.00 Uhr
Vorsitz:	Bachmann Roger, Präsident
Protokoll:	Müller Daniel, Sekretär
Stimmzähler:	Meier Pius Spahn Samuel Wirth Thomas
Anwesend:	32 Mitglieder
Abwesend:	Burri Erich Hofer Ralph Kiwic Anton Schasse Esther
Behördenvertreter:	Müller Otto, Stadtpräsident Balbiani Jean-Pierre, Vizepräsident Brunner Roger, Stadtrat Disler Gertrud, Stadtrat Felber Johannes, Stadtrat Illi Heinz, Stadtrat Schaeren Rolf, Stadtrat Buchli Gaudenz, Schulpräsident
Weibeldienst:	Polizei-Chef-Stv Steger Albert

Mitteilungen

- a) Rosmarie Joss hat am 10. Dezember 2009 eine Kleine Anfrage betreffend Motorradparkplätze Bahnhof Dietikon eingereicht.
- b) Rosmarie Joss hat am 10. Dezember 2009 eine Kleine Anfrage betreffend Lärmmessungen infolge Lärmschutzmassnahmen an der Zürcherstrasse eingereicht.
- c) Max Wiederkehr und 6 Mitunterzeichnende haben am 10. Dezember 2009 ein Postulat betreffend Forderung nach Massnahmen gegen Littering eingereicht.
- d) Cécile Mounoud und 6 Mitunterzeichnende haben am 10. Dezember 2009 eine Interpellation betreffend Freizeitangebot in Dietikon eingereicht.
- e) Max Wiederkehr hat am 21. Dezember 2009 eine Kleine Anfrage betreffend Linienführung Stadtbahn Dietikon eingereicht.
- f) Die Kleine Anfrage von Werner Hogg betreffend Rüterstrasse wurde vom Stadtrat am 21. Dezember 2009 beantwortet.
- g) Samuel Spahn hat am 4. Januar 2010 eine Kleine Anfrage betreffend Internationales Jahr der Biodiversität eingereicht.

48. Sitzung vom 14. Januar 2010

- h) Josef Wiederkehr hat am 6. Januar 2010 eine Kleine Anfrage betreffend bessere Nutzung des Fahrwegs eingereicht.
- i) Max Wiederkehr hat am 12. Januar 2010 eine kleine Anfrage betreffend Verkürzung der Zahlungsfristen der öffentlichen Hand gegenüber Unternehmern eingereicht.

Traktandenliste

Da die RPK aufgrund der knappen Zeit zum Traktandum 3 noch keinen Beschluss fassen konnte, wird dieses von der Traktandenliste gestrichen. Es werden keine weiteren Änderungen zur Traktandenliste gewünscht.

Protokoll

Zu den Protokollen der Sitzungen vom 10. Dezember 2009 wurde am 4. Januar 2010 ein Berichtigungsantrag (Seite 730) eingereicht, welcher am 5. Januar 2010 an die Mitglieder des Gemeinderates gesendet wurde.

L2.8.Kro. Kronenliegenschaften

Antrag auf Entlassung von vier städtischen Gebäuden des "Bautyps A"

Antrag Stadtrat

Der Stadtrat beantragt dem Gemeinderat, Folgendes zu beschliessen:

1. Die Entlassung folgender vier städtischer Bauten aus der Kategorie "Bautyp A" gemäss Art. 5 BauO:
 - Die Remise nördlich der Liegenschaft Grendelmeier (teilweise im Besitz von Bernhard Grendelmeier), ohne Hausnummer
 - Das Haus Brechbuehl, Kronenplatz 10
 - Das alte Bauamt, Untere Reppischstrasse 14
 - Das ehemalige Wasch- und Schlachthaus (Claro Weltladen), Untere Reppischstrasse 12a
2. Dieser Beschluss unterliegt dem fakultativen Referendum.
3. Eine Beschwerde gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen ab amtlicher Publikation schriftlich und begründet beim Bezirksrat Dietikon eingereicht werden.

Begründung

Ausgangslage

Seit 2005 ist die Stadt Dietikon Eigentümerin mehrerer Allliegenschaften rund um den Kronenplatz, welcher den historischen Kern von Dietikon bildet. Diese Baugruppe umfasst die das ehemalige Hotel Krone umgebenden Liegenschaften: Der Alte Bären, die Zehntenscheune, das alte Bauamt, das ehemalige Wasch- und Schlachthaus, das Wohnhaus Brechbuehl (Legat 2007) sowie eine kleine, umgenutzte Remise. Die Bauten befinden sich mehrheitlich in einem schlechten, teilweise

48. Sitzung vom 14. Januar 2010

sogar baufälligen Zustand. Die Hochbauabteilung wurde am 4. Juli 2005 vom Stadtrat beauftragt, die Erneuerung des ehemaligen Hotels Krone in Angriff zu nehmen. Der daraufhin von der Hochbauabteilung vorbereitete Studienauftrag zur Erneuerung des ehemaligen Hotels Krone wurde 2006 vom Architekturbüro Tilla Theus & Partner AG in einem Wettbewerbsverfahren gewonnen.

Mit einem Studienauftrag wurde die Voraussetzung für ein qualitativ hochwertiges und investoren-taugliches Konzept für die Kronenliegenschaften erarbeitet, auf dessen Basis der spätere Verkauf der Liegenschaften vorgenommen werden kann. Wüest & Partner AG, Zürich, eines der führenden Beratungsunternehmen in den Bereichen Immobilien- und Baumarkt sowie Raum- und Standortentwicklung, wurde beratend beigezogen. Die Bearbeitung der Grundlagen für den Studienauftrag erfolgte durch Spezialisten aus den Bereichen Ingenieurwesen, Architektur und Ökonomie. Der Stadtrat hat für diesen Studienauftrag am 17. September 2007 einen Kredit in der Höhe von Fr. 155'000.00 bewilligt. Basierend auf den von Wüest & Partner AG erarbeiteten Grundlagen wurde der Studienauftrag "Kronenliegenschaften" vorbereitet und am 11. Juli 2008 juriert. Aus diesem Konkurrenzverfahren ging ebenfalls das Architekturbüro Tilla Theus & Partner AG mit seinem Projekt "Flussbalkone" hervor.

Reduziertes Vorprojekt

Infolge der zeitlichen Dringlichkeit (Baufälligkeit eines Teils der Liegenschaften, Eröffnung Restaurant Krone im Frühjahr 2010, Zusammenarbeit mit einer privaten Bauherrschaft) stellte die Baukommission am 2. Februar 2009 dem Stadtrat Antrag, für Fr. 199'100.00 ein reduziertes Vorprojekt zu erstellen (7 statt 9 Teilleistungsprozente gem. SIA LHO 102). Dieses Vorprojekt liegt nun vor und bildet die Grundlage für die Kostenerhebung eines Projektes sowie für die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Weiterentwicklung des Vorprojekts bis zur Bau-bewilligung.

Vorprojekt Kronenliegenschaften: Stand der Planung

Das Vorprojekt der Thilla Theus AG, Architekten, sieht die Errichtung von drei Mehrfamilienhäusern entlang der Reppisch vor. Die sich noch bis zum Frühjahr 2010 im Umbau befindende ehemalige Hotel Krone bildet den Mittelpunkt der baulichen Massnahmen. Der Alte Bären und die unter Denkmalschutz stehende Zehntenscheune werden umgebaut; im Erdgeschoss der Zehntenscheune sind Ladennutzungen sowie untergeordnete Räume (Garderoben, Toiletten und Abstellflächen) für die Nutzung des Saals vorgesehen. Der Saal im Obergeschoss soll für kulturelle Zwecke umgebaut und nutzbar gemacht werden. Die Zehntenscheune verbleibt im Eigentum der Stadt. Der so ge-nannte "Hedingerparkplatz" wurde im Verlaufe der Planung in das Projekt miteinbezogen und soll mit einem Baukörper (Nr. 7) mit gemischter Nutzung überbaut werden, welcher die Kernzone zur Zentrumszone hin abschliesst.

Im Jahr 2008 fanden erste Gespräche mit privaten Grundeigentümer statt, welche beabsichtigen, im angrenzenden Gebiet nordöstlich der Unteren Reppischstrasse und der Kirchstrasse drei Mehr-familienhäuser zu errichten. Da die privaten Grundeigentümer mit dem gleichen Architekturbüro planen, ergeben sich für die beiden Perimeter zahlreiche Synergieeffekte. So ist z.B. die Aufhebung der Zufahrt zur Unteren Reppischstrasse möglich, was den in den Perimetern liegenden Aussen-räumen zu besserer Qualität bezüglich ihrer Gestaltung und einer tieferen Lärmbelastung führt. Weiter könnte die relativ grossräumige Überbauung beidseits der Unteren Reppischstrasse zeit-gleich errichtet werden. Der gesamte Perimeter umfasst ca. 5'300 m².

Zielsetzung der Stadt

Die Stadt Dietikon strebt eine städtebaulich und gestalterische Aufwertung des historischen Zent-rums und eine hochwertige Entwicklung des gesamten Kronenareals an. Dies unter Einbezug der beiden geschützten Baudenkmäler des ehemaligen Hotels Krone und Zehntenscheune. Weiter an-

48. Sitzung vom 14. Januar 2010

angestrebt wird eine Verbesserung der aussenräumlichen Qualität im Gebiet: Die Stellung der neuen Baukörper ergibt eine Durchlässigkeit der Aussenräume, welche Fluss und Stadt verbindet. Die Bauherrschaft beabsichtigt, ihre Ziele mit der Veräusserung des baurechtlich bewilligten Projektes an einen oder mehrere Investoren zu erreichen. Auf diese Weise stellt die Stadt ihren Einfluss auf die bauliche Entwicklung der Kronenliegenschaften sicher, da sie nicht in der Lage ist, das Projekt aus eigenen Mitteln zu finanzieren. Die Veräusserung des Projektes mit den städtischen Liegenschaften soll gewinnorientiert und zu Marktbedingungen erfolgen. Über den Verkauf der Liegenschaften mit dem Projekt wird schliesslich der Gemeinderat befinden. Die Investoren werden während der weiteren Entwicklung und insbesondere in der Realisierungsphase des Projektes durch die Stadt begleitet. Einzelne Gespräche mit möglichen Investoren haben bereits stattgefunden.

Antrag auf Entlassung von vier städtischen Gebäuden des Bautyps A

Der Gemeinderat hat am 19. März 1987 den Kernzonenplan festgesetzt, welcher am 27. Januar 1988 durch den Regierungsrat genehmigt wurde. In den beiden Kernzonen (K2 und K3) wurden einzelne historische Gebäude dem 'Bautyp A' zugewiesen. Diese Gebäude dürfen gemäss Art. 5 der kommunalen Bauordnung (BauO) nur unter Beibehaltung des Gebäudeprofils und des Erscheinungsbildes umgebaut oder ersetzt werden. Beim Vorprojekt Kronenliegenschaften sollen die folgenden vier, nicht unter Denkmalschutz stehenden Bauten aus der Kategorie "Bautyp A" entlassen werden:

- Die Remise nördlich der Liegenschaft Grendelmeier (teilweise im Besitz von Bernhard Grendelmeier), ohne Hausnummer
- Das Haus Brechbuehl (Legat 2007), 18. Jahrhundert, Kronenplatz 10
- Das alte Bauamt aus dem Jahre 1778, Untere Reppischstrasse 14
- Das ehemalige Wasch- und Schlachthaus (heute Claro Weltladen), 18. Jahrhundert, Untere Reppischstrasse 12a

Das Vorprojekt sieht an Stelle der letzten drei genannten Bauten drei Mehrfamilienhäuser vor, welche giebelseitig zur Reppisch und zu den städtischen Räumen westlich der Krone und nördlich der Zehntenscheune angeordnet werden sollen. Die Entlassung der vier Bauten bildet eine wesentliche Voraussetzung für die weitere Planung innerhalb des Perimeters. Für die Entlassung dieser Bauten aus der Kategorie "Bautyp A" ist der Gemeinderat zuständig.

Einwendungen gegen die Entlassung

Während der öffentlichen Auflage, sind am 7. Juli 2009 Einwendungen gegen die Teilrevision des Kernzonenplans fristgerecht eingegangen. Der Stadtrat hat an seiner Sitzung vom 2. November beschlossen, die Einwendungen nicht zu berücksichtigen.

Das Amt für Raumplanung und Vermessung (ARV) hat mit Bericht vom 17. September 2009 zum Projekt positiv und ohne Auflagen Stellung genommen.

Referent der GPK: Rolf Steiner

Die GPK hat an zwei Sitzungen den Antrag des Stadtrates behandelt. Der Antrag wurde einstimmig unterstützt. Das Geschäft betrifft die Liegenschaften im Umkreis der Krone. Seit 2005 ist die Stadt Eigentümerin dieser Liegenschaften. Sie gehören zum historischen Kern der Stadt. Das Restaurant Krone wird derzeit renoviert und auch die angrenzenden Gebäude sollen nicht im heutigen Zustand belassen werden. Damit die Stadt auf die weitere Entwicklung dieser Grundstücke Einfluss nehmen kann, müssen die Gebäude aus dem Bautyp A entlassen werden. Dazu ist eine Änderung der Bau- und Zonenordnung nötig, zu der auch der Kanton zustimmen muss. Der Kanton hat das Anliegen vorgeprüft. Das Geschäft lag danach während 60 Tagen öffentlich auf. Zwei Nachbarn haben Ein-

48. Sitzung vom 14. Januar 2010

wendungen eingereicht. Sie haben vor allem gewünscht, dass auch ihre Gebäude aus dem Bautyp A entlassen werden. Der Stadtrat will jedoch keine Entlassung "auf Vorrat" beschliessen. Wenn für die Nachbarliegenschaften ein Projekt vorliegen würde, könnten auch sie entlassen werden.

Die Diskussion in der GPK bezog sich nicht nur auf diese vier Gebäude. Mit einer Reihe von Plänen wurde erklärt, was nach einem Abbruch geplant ist. Was der Begriff Bautyp A bedeutet, wird in Art. 5 der Bauordnung erklärt. Die Liegenschaften werden als "rote Gebäude" bezeichnet. Der Begriff Bautyp A bedeutet als solcher noch keinen Bauschutz. In vorliegendem Fall handelt es sich um keine zu schützenden Häuser. Sie wurden dennoch in den Bautyp A eingeordnet, weil sie für ihre Zeit typische Zeugen sind. Bei der vorgesehenen Planung geht es darum, dass man im gesamten Ensemble eine gute Lösung realisiert. Es sind Wohnhäuser geplant. Die Eigentümer von zwei Nachbarliegenschaften beabsichtigen, sich bei dieser Planung zu beteiligen, womit Synergien möglich werden. Für die Liegenschaften der Stadt ist keine Entwertung zu erwarten, weshalb das Geschäft auch keine finanziellen Folgen hat. Mit dem Verkauf der Grundstücke und Bauprojekte wird die Stadt später einen Erlös erzielen können.

Nach einer positiven Entscheidung des Gemeinderates wird ein Planungskredit von 1,4 Mio. Franken erforderlich. Die Erstellung der Neubauten kann die Stadt - vor allem aus finanziellen Gründen - nicht selber vornehmen. Deshalb ist vorgesehen, das abgeschlossene Projekt an Investoren zu verkaufen. Damit könnten anderweitige Investitionen im Bereich der Krone finanziert werden.

In der zweiten Sitzung der GPK hat man sich mit den Gegenargumenten befasst. Der Stadtpräsident hat nochmals die Gespräche mit den einwendenden Nachbarn geschildert. Die Kommission hatte den Eindruck, dass hier keine größeren Fehler passiert sind. Alle Fraktionen kamen zum Schluss, dass der Entlassung des Bautyps A zugestimmt werden kann.

Stadtpräsident Otto Müller erklärt im Namen des Stadtrates, dass ein zusätzlicher Antrag für eine kleine redaktionelle Änderung gestellt wird. Im ersten Abschnitt des Antrages wurde irrtümlich bei der Bezeichnung des Hauses 10 die Hausnummer 8 nicht erwähnt. Der Stadtpräsident stellt deshalb den Antrag, dass diese Ziffer noch ergänzt wird. Die Liegenschaften sind im Eigentum der Stadt. Bei der öffentlichen Auflage und der weiteren Bearbeitung des Geschäftes war die Nummer 8 enthalten.

Diskussion:

Markus Erni erklärt im Namen der SVP-Fraktion, dass das Parlament einen Projektkredit, basierend auf den Angaben von Tilla Theus, genehmigt hat. Schon damals wurden die Gemeinderäte darauf aufmerksam gemacht, dass das vorliegende Geschäft eine Folge davon ist und es sich dabei um einen verwaltungsrechtlichen Schritt handelt, damit die Gestaltung des Kronenareals im geplanten Sinn fortgeführt werden kann. Ob die Gestaltungsvorschläge der Planerin gefallen, kann man diskutieren. Trotz aller Gegensätze stimmte die SVP dem Projektkredit damals zu. Demzufolge ist die Entlassung der vier Bauten aus dem Bautyp A eine konsequente Fortsetzung.

Für die Gestaltung des gesamten Gebietes hätte sich der Stadtrat allerdings bei den übrigen Grundeigentümern stärker einbringen müssen. Die Aussagen von Direktbetroffenen und Involvierten zum zeitlichen Ablauf von Informationen und Kontaktaufnahmen unterscheiden sich sehr stark. Mit der Einsprache zur öffentlich aufgelegten Entlassung der vier städtischen Liegenschaften aus dem Bautyp A haben namentlich die Familien Grendelmeier um die gleiche Behandlung ihrer Liegenschaft nachgefragt. Weil das jedoch nur mit einem konkreten Vorprojekt geschehen kann, verlassen sie sich auf die Versprechungen des Stadtrates, dass ihre Grundstücke bei einem künftig vorliegenden Projekt ebenso reibungslos aus den Fesseln des Bautyps A entlassen werden.

Das Projekt von Frau Theus verletzt teilweise in krasser Weise die Bestimmungen der Kernzone der Bau- und Zonenordnung. Steildächer ohne Dachvorsprung oder Fenster ohne Sprosseneinteilung

48. Sitzung vom 14. Januar 2010

wären nie möglich, wenn die Baukommission nicht grosszügig Sonderbewilligungen erteilen würde. Es stellt sich in diesem Zusammenhang die Frage, ob in ein paar Jahren ein Projekt eines privaten Bauherrn abgelehnt würde, weil - aus spitzfindigen Gründen - die Architektur nicht gefällt. Wir werden auch einem privaten Bauherrn die gleichen Möglichkeiten bieten müssen, die wir heute der Stadt einräumen. Wer das nicht kann, muss schon das heute vorliegende Geschäft ablehnen. Die Fraktion der SVP gibt dieses Versprechen an künftige Bauherren ab und stimmt dem vorliegenden Antrag zu.

Catherine Peer erklärt, dass die SP-Fraktion dem vorliegenden Antrag zustimmt. Die Entlassung aus dem Bautyp A ist wichtig für dieses Quartier. Das grandiose Ensemble besteht heute lediglich aus der Kronenliegenschaft. In der Umgebung ist noch nichts zu sehen. Die SP vertraut auf Tilla Theus. Es ist ein gutes Projekt mit guter Architektur. Hoffentlich wird das Vorhaben schnell realisiert. Wichtig ist auch, dass nicht stets die Zehntenscheune quer subventioniert wird. Ausserdem soll Kultur ermöglicht werden oder weiter bestehen können. Es ist schade, dass das Land nicht im Baurecht abgegeben werden kann. Die SP ist trotzdem für die Entlassung der vier Gebäude aus dem Bautyp A.

Christiane Ilg erklärt, dass eine Sanierung dieser Gebäude ein Fass ohne Boden darstellen würde. Neue Gebäude im gleichen Gebäudeprofil zu erstellen, würde die Nutzung erschweren und die Vermarktung verunmöglichen. Im Zentrum bei der Krone soll ein grösserer Platz erstehen. Damit entsteht mehr Raum. Die EVP stimmt dem Vorhaben zu.

Martin Müller stellt fest, dass die Gebäude ortsbildgeschützt sind. Den privaten Eigentümern wurden massive Auflagen gemacht, die sie akzeptieren mussten. Vielleicht ist das ein Grund, warum die Gebäude so aussehen. Auf jeden Fall ist es nicht eigentümergefreundlich, wenn die Stadt die Gebäude erwirbt und sie dann ohne weiteres aus dem Bautyp A entlassen werden. Es ist nicht richtig, wenn man zuerst den Kredit für das Projekt bewilligen lässt und ein halbes Jahr später den vorliegenden Antrag unterbreitet. Solche Tricks fördern das Vertrauen in die staatlichen Institutionen nicht. Die Kronenliegenschaften werden dereinst in die Geschichte eingehen als "Ottos Warenposten".

Martin Romer meint im Namen der FDP-Fraktion, dass insbesondere Rolf Steiner das Geschäft deutlich dargelegt hat. Die FDP-Fraktion hat den Antrag geprüft. Sie wird dem Antrag des Stadtrates folgen.

Lucas Neff stellt fest, dass auch die Grünen dem Antrag des Stadtrates stattgeben werden. Die Entlassungen aus dem Bautyp A sind klar formuliert. Man hofft, dass die Vision von Tilla Theus zum Tragen kommt. Sollte das Projekt doch nicht realisiert werden, könnte man auch die Entlassung der Gebäude aus dem Bautyp A wieder korrigieren.

Stadtpräsident Otto Müller hält präzisierend fest, dass die Gebäude seit 1987 als Bautyp A bezeichnet und entsprechend unter Schutz gestellt sind. Jedem Privaten wird zugesichert, dass die Entlassung seines Grundstückes aus dem Bautyp A beansprucht werden kann, wenn ein Projekt vorliegt. Im Sommer stimmte der Gemeinderat dem Projektierungskredit zu, im Wissen, dass eine Zonenplanänderung noch nötig wird.

Abstimmung:

Der Gemeinderat beschliesst einstimmig::

1. Die Entlassung folgender vier städtischer Bauten aus der Kategorie "Bautyp A" gemäss Art. 5 BauO:
 - Die Remise nördlich der Liegenschaft Grendelmeier (teilweise im Besitz von Bernhard Grendelmeier), ohne Hausnummer

48. Sitzung vom 14. Januar 2010

- Das Haus Brechbuehl, Kronenplatz 8 und 10
- Das alte Bauamt, Untere Reppischstrasse 14
- Das ehemalige Wasch- und Schlachthaus (Claro Weltladen), Untere Reppischstrasse 12a

2. Dieser Beschluss unterliegt dem fakultativen Referendum.

3. Eine Beschwerde gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen ab amtlicher Publikation schriftlich und begründet beim Bezirksrat Dietikon eingereicht werden.

Mitteilung an:

- Tiefbauabteilung;
- Stadtrat.

L2.7.Fon.H. Schwimmbad Fondli, Hallenbad

L2.7.Fon.7. Fondlistrasse 7

Umbau ehemalige Restauranträume ("Fremdvermietung")

Bauabrechnung

Der Stadtrat beantragt dem Gemeinderat, Folgendes zu beschliessen:

1. Die Bauabrechnung für die Umbauten der ehemaligen Restauranträume an der Fondlistrasse 7 in der Höhe von Fr. 446'522.95 wird genehmigt.
2. Eine Beschwerde gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen ab amtlicher Publikation schriftlich und begründet beim Bezirksrat Dietikon eingereicht werden.

Ausgangslage und Projektentwicklung seit Kreditgenehmigung

Mit Beschluss des Gemeinderates vom 4. September 2006 wurde für die Umbauten der ehemaligen Restauranträume im Erd- und Untergeschoss des Wohnhauses Fondlistrasse 7 ein Kredit in der Höhe von Fr. 495'000.00 zu Lasten Konto Nr. 1340.5030.113, bewilligt.

Die Arbeiten wurden parallel zu den Ausbauarbeiten der Hallenbadsanierung durchgeführt. Die Lokalitäten konnten wie vorgesehen vermietet werden. Die Räume der Tauchschule standen dem Mieter ab Anfang April 2007 zur Verfügung. Die übrigen Räume wurden fertig ausgebaut und dem Badbetrieb sowie den beiden externen Mieterinnen Ende April 2007 übergeben. Somit konnten gleichzeitig mit der Hallenbad-Eröffnung im Juni 2007 auch die beiden Therapeutinnen und der Tauchlehrer ihre Betriebe eröffnen.

Die Netto-Mieteinnahmen aus den Praxen und der Tauchschule liegen mit knapp Fr. 24'500.00 pro Jahr leicht über der Schätzung. Die Einnahmen aus den Benützungsgebühren des vom Badbetrieb in den beiden kleinen Räumen bereitgestellten Solariums und Turbosonic-Trainingsgeräts liegen bisher mit knapp Fr. 9'000.00 unter den Erwartungen; sie decken jedoch die Unkosten.

Bauabrechnung

Die Bauabrechnung schliesst mit Kosten in der Höhe von Fr. 446'522.95 um Fr. 48'477.05 tiefer als die Kreditsumme in der Höhe von Fr. 495'000.00 ab.

48. Sitzung vom 14. Januar 2010

<i>BKP</i>	<i>Arbeitsgattung</i>	<i>Kosten- schätzung Fr.</i>	<i>Abrechnung Fr.</i>	<i>Abweichung von der Schätzung Fr.</i>
1	Vorbereitungsarbeiten	49'000.00	31'414.20	- 17'585.80
2	Gebäude	431'000.00	388'175.75	- 42'824.25
5	Baunebenkosten und Übergangskonten	15'000.00	19'946.00	+ 4'946.00
9	Ausstattung	<u>0.00</u>	<u>6'987.00</u>	<u>+ 6'987.00</u>
Total Umbau ehemalige Restauranträume		495'000.00	446'522.95	- 48'477.05

Mehr- und Minderkostenbegründungen

Die Minderkosten lassen sich darauf zurückführen, dass die Arbeiten im Allgemeinen etwas günstiger vergeben werden konnten, die Regiereserven nicht gänzlich ausgeschöpft werden mussten und noch bis zuletzt Einsparpotenziale gesucht und gefunden werden konnten.

Die Abweichungen gegenüber der Kostenschätzung werden wie folgt begründet (Beträge gerundet):

In Absprache mit dem Betreiber der Tauchschule wurde auf den Abbruch einzelner Trennwände und Einbauten verzichtet. Weil somit eine wichtige Tragwand im Erdgeschoss stehen blieb, entfiel der aufwändige Einbau eines Stahlträgers an dieser Stelle. Im Untergeschoss wurde die nötige Lastabfangkonstruktion vereinfacht, indem die neue Stütze vor das Fenster gestellt wurde. Mehrkosten von Fr. 8'000.00 entstanden beim Baumeister für die Sanierung einer alten Dilatationsfuge und das Verschliessen von alten Leitungsdurchführungen im Untergeschoss (mit Brandschutzanforderungen). Die Fenster konnten saniert und behalten werden. Fr. 5'000.00 für die Demontagen der Sanitäreinrichtungen wurden bei den Haustechnikanlagen verbucht. Insgesamt rechneten Vorarbeiten und Rohbau, trotz zusätzlichen Blitzschutzaufwendungen, Fr. 26'400.00 tiefer ab als die geschätzten Fr. 120'200.00.

Bestehende WC-Einrichtungen wurden zum Teil behalten und bei Apparaten, Armaturen und Anpassungen Einsparungen gesucht. Trotz Einbezug der Sanitär-demontagen und zusätzlich bereitgestellten Telefon- und Internetanschlüssen kamen die Haustechnikanlagen Fr. 1'600.00 tiefer zu stehen als mit Fr. 152'000.00 veranschlagt.

Auf vom Schreiner gefertigte Einbauschränke wurde verzichtet. Zusätzlich wurden jedoch Fr. 7'000.00 für die Einrichtung des Betriebsmeisterbüros verwendet. Dank weiterer Optimierungen in der Ausführung und Vergabeerfolgen (vor allem bei den auch im Hallenbad sehr günstig vergebenen Malerarbeiten) schlossen Innenausbau und Ausstattungen Fr. 16'200.00 tiefer ab. In der Kostenschätzung waren Fr. 128'400.00 enthalten.

Entsprechend der niedrigeren Bausumme und des geringeren Aufwandes für den Statiker rechneten die Honorare gesamthaft um Fr. 9'200.00 tiefer ab als mit Fr. 79'400.00 berechnet.

Dagegen kamen die Nebenkosten Fr. 5'000.00 höher zu stehen. Dies ist auf höhere Baubewilligungs- und Anschlussgebühren zurückzuführen, welche gemäss dem Anteil an der Gesamtsumme von Hallenbadsanierung und Umbau der ehemaligen Restauranträume zugeordnet wurden.

Weitere, detaillierte Begründungen liegen im separaten Detailbericht der Hochbauabteilung vom 16. November 2009 vor.

48. Sitzung vom 14. Januar 2010

Referentin der RPK: Irene Wiederkehr

Am 4. September 2006 hat der Gemeinderat für die Umbauten der ehemaligen Restauranträume im Erd- und Untergeschoss des Wohnhauses Fondlistrasse 7 einen Kredit in der Höhe von Fr. 495'000.00 bewilligt. Dieser schliesst mit Fr. 446'522.95 um Fr. 48'477.05 tiefer ab. Zusammen mit der Bauabrechnung wurden die Mehr- und Minderkosten detailliert begründet. Positiv ist zu erwähnen, dass nach Einsparpotential gesucht wurde und dieses auch gefunden worden ist. Teilweise wurden die gleichen Handwerker gewählt, wie für die parallel verlaufenden Ausbauarbeiten der Hallenbadsanierung. Das führte dazu, dass die Unternehmer in gewissen Bereichen eine Gesamt- abrechnung aufgestellt haben, welche dann auf die einzelnen Bauvorhaben aufgeteilt werden mussten. Werner Hogg und Irene Wiederkehr haben die Bauabrechnung geprüft. Alle Unterlagen wurden vorgelegt und stimmten mit der Abrechnung überein. Es gab keine Unklarheiten.

Abstimmung:

Der Gemeinderat beschliesst einstimmig:

1. Die Bauabrechnung für die Umbauten der ehemaligen Restauranträume an der Fondlistrasse 7 in der Höhe von Fr. 446'522.95 wird genehmigt.
2. Eine Beschwerde gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen ab amtlicher Publikation schriftlich und begründet beim Bezirksrat Dietikon eingereicht werden.

Mitteilung an:

- Hochbauabteilung;
- Stadtrat.

L2.7.Fon.F. Schwimmbad Fondli, Freibad

L2.8.Fon.R. Schwimmbad Fondli, Restaurant

Einbau Restaurant in das Garderobengebäude

Bauabrechnung

Der Stadtrat beantragt dem Gemeinderat, Folgendes zu beschliessen:

1. Die Bauabrechnung für den Einbau eines Take-Away-Restaurants im Freibadgarderobengebäude in der Höhe von Fr. 787'648.05 wird genehmigt.
2. Eine Beschwerde gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen ab amtlicher Publikation schriftlich und begründet beim Bezirksrat Dietikon eingereicht werden.
3. Mitteilung an den Stadtrat.

Ausgangslage und Projektentwicklung seit Kreditgenehmigung

Mit Beschluss des Gemeinderates vom 9. Dezember 2004 wurde für den Einbau eines Freibad-Take-Away-Restaurants im Geräteraum des Garderobengebäudes ein Kredit in der Höhe von Fr. 860'000.00 zulasten Konto Nr. 1340.5030.172 genehmigt.

48. Sitzung vom 14. Januar 2010

Die Aufträge der Fachplaner für die Phase 2 waren bis Anfang Januar 2005 bereinigt, sodass die Ausführungsplanung aufgenommen werden konnte. Die Umbauarbeiten wurden im Frühjahr 2005 durchgeführt. Bereits am 2. Juni 2005 konnte das neue Freibadrestaurant den Betrieb aufnehmen.

Mit der Einstellung des Hallenbadbetriebes für dessen Sanierung und da die Chemielagerung zukünftig im Technikbereich des Hallenbades Platz finden würde, konnten im Frühjahr 2006 die beiden an den Restaurantbereich anschliessenden (alten) Chemielagerräume frei gemacht werden. Sie wurden zusammengelegt und für die Lebensmittellagerung umgenutzt. Um für Spitzentage, an denen ein Grossteil des Umsatzes erzielt wird, besser gerüstet zu sein, wurden begehbare Kühl- und Tiefkühlzellen eingebaut.

Erst Anfang 2007, zusammen mit der Umgebungsgestaltung zum Hallenbad, konnte das definitive Elektroanschlusskabel geplant und verlegt werden.

Sowohl der Einbau der Kühlzellen wie auch der definitive Elektroanschluss wurden aus den früheren Vergabeerfolgen und Einsparungen beglichen.

Bauabrechnung

Die Bauabrechnung schliesst mit Fr. 787'648.05 um Fr. 72'351.95 günstiger ab. Sie zeigt im Detail Folgendes:

<i>BKP</i>	<i>Arbeitsgattung</i>	<i>Kosten- schätzung Fr.</i>	<i>Abrechnung Fr.</i>	<i>Abweichung von der Schätzung Fr.</i>
<i>A)</i>	<i>Umbau Untergeschoss Wohnhaus</i>			
1	Vorbereitungsarbeiten	8'000.00	6'674.10	- 1'325.90
2	Gebäude	27'000.00	21'511.95	- 5'488.05
<i>Total</i>	<i>Umbau Untergeschoss</i>	<i>35'000.00</i>	<i>28'186.05</i>	<i>- 6'813.95</i>
<i>B)</i>	<i>Umbau Geräteraum Garderobengebäude</i>			
1	Vorbereitungsarbeiten	13'000.00	1'644.25	- 11'355.75
2	Gebäude	328'000.00	300'743.80	- 27'256.20
3	Betriebseinrichtungen	382'000.00	386'195.90	+ 4'195.90
4	Umgebung	24'000.00	17'425.00	- 6'575.00
5	Baunebenkosten	14'000.00	15'118.60	+ 1'118.60
9	Möblierung (Gartenbeiz)	64'000.00	38'334.45	- 25'665.55
<i>Total</i>	<i>Umbau Geräteraum Garderobengebäude</i>	<i>825'000.00</i>	<i>759'462.00</i>	<i>- 65'538.00</i>
<i>Gesamttotal Freibadrestaurant</i>		<i>860'000.00</i>	<i>787'648.05</i>	<i>- 72'351.95</i>

Mehr- / Minderkostenbegründungen

Die Minderkosten lassen sich im Allgemeinen darauf zurückführen, dass einige Arbeiten (Elektroinstallationen, alle Ausbauarbeiten, Betriebseinrichtungen und übrige Ausstattungen) unter anderem aufgrund der Marktlage tiefer vergeben werden konnten. Vor allem bei den Ausbauten wurden zudem bis zum Schluss Einsparpotenziale durch günstigere Ausführungen gesucht und wahrgenommen.

48. Sitzung vom 14. Januar 2010

In den Betriebsräumen des Wohnhauses wurden ausserdem die Umstrukturierungen, Abbrüche und Oberflächenbehandlungen auf ein Minimum beschränkt (Verzicht auf eine Schalldämmdecke in der Werkstatt). Demgegenüber wurde etwas mehr in die Ausstattung investiert (zum Beispiel für eine neue Werkbank).

Im Garderobengebäude ergaben sich Mehrkosten beim Rohbau, weil die Bodenplatte tiefer gelegt wurde, um eine Sperrschicht gegen aufsteigende Feuchtigkeit aus dem Untergrund einbauen zu können. Diese Zusatzkosten wurden durch etliche kleine und grosse Optimierungen und Einsparungen kompensiert. Bei den Haustechnikanlagen führte der Verzicht auf eine Wärmerückgewinnung beim Brauchwarmwasser zu Minderkosten. Die Betriebseinrichtungen, die für etwa 40 % der veranschlagten Gesamtkosten verantwortlich sind, konnten insgesamt günstiger vergeben werden. Wegen nötigen Zwischenreinigungen war der Aufwand für die Baureinigung höher als vorgesehen.

Die nachträglich ausgeführten Lagerraumbauten und Kühlzellen (Etappe 2, Frühjahr 2006) kosteten ca. Fr. 41'300.00 und der definitive Elektroanschluss (Etappe 3, 2006 und 2007) machte Fr. 9'700.00 aus. Diese Massnahmen waren in der Kreditvorlage nicht enthalten, da sie mit der Planung der Hallenbadsanierung verknüpft waren. Beides wurde mit Einsparungen und Vergabeerfolgen beglichen kompensiert.

Die Honorare (inklusive intern verbuchtes Architektenhonorar) schlossen etwas tiefer ab. Die Gebühren waren dagegen im selben Umfang höher.

Die Detaillierten Begründungen für die Abweichungen gegenüber der Kostenschätzung werden in einem separaten Detailbericht erläutert.

Referent der RPK: René Stucki

Am 9. Dezember 2004 hat der Gemeinderat einem Kredit in der Höhe von Fr. 860'000.00 für den Einbau eines Take-Away-Restaurants im Geräteraum des Garderobengebäudes zugestimmt. Der Betrag setzte sich zusammen aus Fr. 35'000.00 für den Wohnhaus-Umbau im Untergeschoss und Fr. 825'000.00 für den Umbau des Geräteraumes für das Garderobengebäude. Die Umbauarbeiten sind im Frühling 2005 aufgenommen worden. Das Freibadrestaurant hat am 2. Juni 2005 den Betrieb aufnehmen können. Im Frühjahr 2006 konnten die beiden an den Restaurantbereich anschliessenden Chemielagerräume frei gemacht werden. Die Bauabrechnung schliesst mit einem Aufwand von Fr. 787'648.05 ab und liegt damit Fr. 72'351.95 unter dem Kostenvoranschlag. Die Minderkosten lassen sich darauf zurückzuführen, dass einige Arbeiten, z.B. Elektroinstallationen, tiefer vergeben werden konnten. Andererseits wurden Umstrukturierungen, Abbrucharbeiten usw. auf ein Minimum beschränkt. Beim Umbau des Garderobengebäudes lagen die Betriebseinrichtungskosten mit Fr. 386'000.00 rund Fr. 4'000.00 höher als vorgesehen. Die Mehrkosten konnten durch Einsparungen an anderen Stellen wieder wettgemacht werden, sodass die Bauabrechnung trotz dieser Mehrkosten tiefer abschliesst.

Christiane Ilg und René Stucki haben die Abrechnung geprüft. Dabei hat man sich auf den Detailbericht des Stadtrates gestützt. Dieser ist vor allem nützlich, wenn die ausführlichen Unterlagen zur Bauabrechnung nicht vorliegen. Der Bericht zeigt auf, wo Einsparungen erfolgen konnten. Es fällt auf, dass auf Einsparungen grosser Wert gelegt worden ist. In diesem Sinn ist der Detailbericht sehr positiv. Wenn man einzelne Ausgabenpositionen genauer betrachten will, wird es schwierig, die Angaben zu finden. Die drei Abrechnungen überschneiden sich teilweise. So konnte die Schlussrechnung der Implenia AG weder einer Bauabrechnung, noch einer eingereichten Offerte zugeordnet werden. Erst als alle Unterlagen zur Verfügung standen, konnten Einzelheiten nachgeprüft werden. Irritiert hat ferner eine Zusatzofferte der Biffiger AG. Herausgestrichen wurden Aufwendungen für einen Unterlagsboden und der Aufwand für einen Plattenbelag. Schliesslich wurde aber doch alles

48. Sitzung vom 14. Januar 2010

ausgeführt. Insgesamt wurde die Bauabrechnung als korrekt beurteilt. Sie wird zur Annahme empfohlen.

Abstimmung:

Der Gemeinderat beschliesst mit einstimmig:

1. Die Bauabrechnung für den Einbau eines Take-Away-Restaurants im Freibadgarderobengebäude in der Höhe von Fr. 787'648.05 wird genehmigt.
2. Eine Beschwerde gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen ab amtlicher Publikation schriftlich und begründet beim Bezirksrat Dietikon eingereicht werden.

Mitteilung an:

- Hochbauabteilung;
- Stadtrat.

L2.41.Oef. Öffentliche Anlagen und Spielplätze

Forderung nach Massnahmen gegen Littering

Postulat

Max Wiederkehr, Mitglied des Gemeinderates, und 6 Mitunterzeichnende haben am 10. Dezember 2009 folgendes Postulat eingereicht:

"Aus den Antworten des Stadtrates vom 26. Oktober 2009 auf meine Kleine Anfrage betreffend "Wochenendliche Abfallberge" geht klar hervor, dass dem Stadtrat die Problematik wohl bekannt ist und dass er Handlungsbedarf sieht. Er schreibt dann weiter, dass verschiedene Massnahmen erforderlich wären. Er wundert sich auch, wie schlecht die in der Vergangenheit durchgeführten Aktionen noch Wirkung zeigen. Ich wundere mich dagegen, wie passiv der Stadtrat auf ein ihm bekanntes Problem reagiert und erlaube mir deshalb, den Stadtrat aufzufordern, ein Vorgehenskonzept zu erarbeiten und eine Auflistung des Instrumentariums zu erstellen, mit welchem er dem Littering Einhalt gebieten will.

Mindestens folgende Punkte sollten darin enthalten sein:

- Vorgehenskonzept, Vollzugsplan
- Präventiver Massnahmenkatalog
- Übersicht betreffend Repressionsmöglichkeiten gegen Ignoranten
- Reinigungskonzept übers Wochenende"

Mitunterzeichnende:

Meier Pius	Eugster Martin	Olivieri Gabriele
Wiederkehr Josef	Arnet André	Mounoud Cécile

Begründung:

Max Wiederkehr führt aus, dass Dietikon wieder ein Stück sauberer geworden ist. Ein entsprechender Bericht ist heute der Limmattaler Zeitung zu entnehmen. Der "Güselranger" hat eine Statistik über die Sauberkeit veröffentlicht. Der erhobene Wert ist gut. Vielleicht erfolgte die Erhebung aber

48. Sitzung vom 14. Januar 2010

kurz nach einer Strassenreinigung. Mit dem Verlauf der Kampagne sei Roger Brunner als Gesundheitsvorstand sehr zufrieden. Wenn eine Kampagne zufriedenstellend verlaufen ist, heisst das noch nicht, dass sie auch erfolgreich war.

Das Postulat fordert den Stadtrat auf, etwas gegen Littering zu unternehmen. Am 12. April 2008 hat Max Wiederkehr den Gesundheitsvorstand direkt angeschrieben und auf eine Situation hingewiesen, die mit Fr. 80.00 gebüsst werden kann. Max Wiederkehr fragt sich, warum Littering-Vergehen nur im Zentrum geahndet werden. Das erwähnte Schreiben wurde von Roger Brunner an Sicherheitsvorstand Heinz Illi weitergeleitet. Das Problem sei zwar bekannt, die daraufhin getroffene Massnahme beschränkte sich aber bewusst nur auf das Zentrum, mit der Begründung, man wolle Erfahrungen sammeln. Später werden die Massnahmen auf die Quartiere ausgedehnt.

Am 17. September 2009 wollte Max Wiederkehr mittels kleiner Anfrage wissen, welche weiteren Massnahmen geplant seien. Der Antwort war zu entnehmen, dass dem Stadtrat das Problem bekannt sei und man weitere Massnahmen ergreifen wolle. Der Stadtrat wundert sich, dass die Massnahmen zu wenig Wirkung zeigen. Max Wiederkehr wundert sich dagegen, dass der Stadtrat nicht anderweitig reagiert. Der Stadtrat wird daher aufgefordert, in einem Massnahmeplan aufzuzeigen, wie er konkret gegen Littering vorzugehen gedenke.

Das Problem ist ressortübergreifend. Es geht um geeignete Abfallbehälter, um die Reinigung des öffentlichen Grundes und den Vollzug des Litteringartikels durch die Polizei. Es sind mehrere Stadträte gefordert. Einer müsste aber die Führung übernehmen.

Ratspräsident Roger Bachmann stellt fest, dass der Stadtrat bereit ist, das Postulat entgegenzunehmen. Nachdem kein anderer Antrag gestellt wird, gilt es als überwiesen.

Rechtsmittel:

Eine Beschwerde gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen ab amtlicher Publikation schriftlich und begründet beim Bezirksrat Dietikon eingereicht werden.

Mitteilung an:

- Max Wiederkehr, Josefstrasse 3, 8953 Dietikon;
- Stadtrat.

K4.14. Freizeitgestaltung, Uebriges

Freizeitangebot in Dietikon

Interpellation

Cécile Mounoud, Mitglied des Gemeinderates, und 6 Mitunterzeichnende haben am 10. Dezember 2009 folgende Interpellation eingereicht:

"In Gesprächen mit Jugendlichen habe ich vernommen, dass das Freizeitangebot in Dietikon zu gering und einseitig sei. Problematisch ist auch, dass einzelne Einrichtungen nur von bestimmten Bevölkerungsgruppen besucht werden und andere von den Angeboten "verdrängt" werden. Mit einem guten und breiten Freizeitangebot kann Jugendlichen eine sinnvolle Beschäftigung angeboten werden. Insbesondere Jüngere sind dann nicht gezwungen ihre Freizeit ausserhalb Dietikons, zum Beispiel in Zürich oder Spreitenbach zu verbringen. In diesem Zusammenhang erlaube ich mir folgende Fragen zu stellen:

- 1. Welche Freizeitangebote in Dietikon werden von Jugendlichen gut besucht?*
- 2. Ist der Stadtrat der Meinung, die bestehenden Angebote seien ausreichend?*

48. Sitzung vom 14. Januar 2010

3. *Wo sieht er Verbesserungspotential?*
4. *Wie viele Stellenprozente stehen von Seiten der Stadt für die Jugendarbeit zur Verfügung? Wie steht Dietikon im Vergleich zu anderen Gemeinden da?*
5. *Mit welchen Massnahmen wird sichergestellt, dass das bestehende Angebot nicht nur durch einzelne Bevölkerungsgruppen besucht wird und andere sich ausgeschlossen fühlen?*
6. *Welchen Stellenwert hat die Integration von Ausländern oder Jugendlichen mit einem Migrationshintergrund in der Jugendarbeit in Dietikon? Was wurde bisher erreicht?"*

Mitunterzeichnende:

Wiederkehr Max	Meier Pius	Wiederkehr Josef
Eugster Martin	Arnet André	Olivieri Gabriele

Cécile Mounoud führt aus, dass sie viel mit Jugendlichen diskutiere. Es stellt sich immer wieder die Frage, wo man sich treffen kann. Einige treffen sich in Verkaufsgeschäften oder bei jemandem zuhause. Wenn man sie auf die angebotenen Freizeitaktivitäten anspricht, ist festzustellen, dass sie die Jugendlichen nicht nützen. Es wird in ihren Augen das Falsche angeboten. Was bietet die Stadt den Jugendlichen an? Einige Angebote können der Homepage entnommen werden. Einzelne Angebote werden nur durch vereinzelte Gruppen besucht. Darum sollte geprüft werden, ein breiteres Angebot zu schaffen, damit die jungen Leute ihre Freizeit nicht ausserhalb von Dietikon verbringen müssen. Die Bevölkerung erwartet, dass die Jugendlichen sich nicht am Bahnhof aufhalten und sie ihre Freizeit sinnvoll verbringen. Auch wir als Gemeindevertreter sollten uns fragen, was wir konkret unternehmen, um die jungen Mitmenschen zu motivieren.

Ratspräsident Roger Bachmann stellt fest, dass dem Stadtrat für die Beantwortung der Interpellation gemäss § 57 der Geschäftsordnung drei Monate zur Verfügung stehen.

F5.81. Gesetzliche Fürsorge, Allgemeines

Vermietungspraxis und Sozialhilfe

Bericht Postulat

Jörg Dätwyler, Mitglied des Gemeinderates, und 9 Mitunterzeichnende haben am 18. Mai 2009 folgendes Postulat eingereicht:

"Der Stadtrat wird aufgefordert, alle notwendigen rechtlichen Abklärungen zu treffen, und die daraus gewonnenen Erkenntnisse umzusetzen, damit Wohnungsvermieter, welche mit ihrer nachweislich verantwortungslosen Vermietungspraxis, den Neuzuzug von Sozialhilfebedürftigen nach Dietikon fördern, an den dadurch entstandenen zusätzlichen Sozialhilfekosten beteiligt werden können.

Begründung: Bereits vor mehr als zehn Jahren hat der damalige Stadtrat den Dietiker Wohnungsvermietern dargelegt, mit welchen Problemen im Zusammenhang mit dem hohen Anteil der ausländischen Wohnbevölkerung die Stadt Dietikon zu kämpfen hat. Die Vermieter sind gebeten worden, bei der Vermietung von Wohnungen nebst anderen Kriterien auch den Aspekt der sozialen Durchmischung der Dietiker Bevölkerung Rechnung zu tragen.

In einem weiteren Schreiben im Januar 2000 hat der Stadtrat nachgedoppelt und darin erklärt, dass der Ausländeranteil seither nicht zurückgegangen, sondern im Gegenteil noch weiter angestiegen sei. Auch ist festgestellt worden, dass der Ausländeranteil bei Personen, welche Sozialhilfe beziehen, überproportional hoch sei. Es komme vor, dass Personen aus anderen Gemeinden nach Dietikon ziehen und sich sofort beim Sozialamt melden würden.

48. Sitzung vom 14. Januar 2010

Im erwähnten Schreiben sind die Wohnungsvermieter darum gebeten worden, Ihre Mieter sorgfältig auszuwählen und auch deren finanzielle Verlässlichkeit abzuklären.

All diese Bemühungen sind leider fruchtlos geblieben. Der Ausländeranteil und auch die Anzahl der Sozialhilfeempfänger ist seither munter angestiegen. Obwohl die Jahresrechnung 2008 einen geringen Rückgang der Sozialhilfekosten ausweist, lässt die eben begonnene Rezession für die Zukunft wohl eher eine Rückkehr zu steigenden Kosten in der Sozialen Wohlfahrt erwarten. Daher ist Handlungsbedarf dringendst angesagt."

Mitunterzeichnende:

Stephan Wittwer	Werner Lips	Gertrud Frey
Markus Erni	Esther Wyss	Rosmarie Frehsner
Silvan Spiess	Rochus Burtscher	Irene Wiederkehr

Der Stadtrat beantwortet das Postulat wie folgt:

Ausgangslage

Die Bevölkerungszusammensetzung einer Gemeinde ist stark abhängig vom Wohnraum, der zur Verfügung steht. In Dietikon zeigt sich, dass Neubauten und attraktiv sanierte Wohnungen durchaus Personen ansprechen, die Ansprüche an ihr Wohnumfeld stellen und in der Regel auch über eine höhere Steuerkraft verfügen. Dietikon verfügt aber immer noch über beträchtlichen Wohnraum, der heutigem Komfort nicht mehr genügt, aber günstig zu mieten ist.

Der Stadtrat hat sich verschiedentlich mit der Thematik der Bevölkerungsentwicklung beschäftigt. Insbesondere hat er mehrere Schreiben an Hauseigentümer bzw. deren Verwaltungen gerichtet und darin auf die Bedeutung einer guten sozialen Durchmischung hingewiesen. Zudem hat er sie zu Sanierungen alter Liegenschaften aufgefordert.

In den erwähnten Schreiben wurde Folgendes festgehalten:

" (...) Wir bitten Sie um Verständnis und sind Ihnen sehr dankbar, wenn Sie mithelfen, unsere Bevölkerungsstruktur zu verbessern und unsere Sozillasten zu verringern. Langfristig wirkt sich dies auch zu Ihren Gunsten aus, denn wenn es uns gelingt, unsere Steuerkraft zu verbessern, wird die fiskalische Belastung sinken. (...) Wir möchten daher alle Eigentümer und Verwaltungen von Mietobjekten, welche diesen Schritt noch nicht gewagt haben, ermuntern, sich mit einer Aufwertung ihrer Liegenschaften zu befassen. Auf jeden Fall bitten wir Sie, sich bei der Auswahl Ihrer Mieterinnen und Mieter auch Ihrer Verantwortung für eine positive Gesamtentwicklung der Stadt bewusst zu sein. Wir denken dabei nicht nur an Wohnungen, sondern auch an Geschäftslokale. Ein gesunder Branchenmix, Fachgeschäfte mit guten Serviceleistungen und Angeboten sind für eine attraktive Stadt von entscheidender Bedeutung (...)"

Anlässlich einer zweitägigen Stadtratsklausur im Herbst 2007 wurden verschiedene Massnahmen beschlossen und teilweise umgesetzt, welche ebenfalls Auswirkungen auf die Bevölkerungsentwicklung zeitigen sollen. Dazu gehören insbesondere die Einführung von Ordnungsbussen für Litteringvergehen, die Erhöhung der sichtbaren Präsenz der Stadtpolizei, ein Wettbewerb für Bau-sanierungen, das Einwirken auf Wohnungsvermieter durch direkte Kontaktaufnahme, ein Treffen des Stadtrats mit den neuen Schulleitungen, Änderungen im Einbürgerungsverfahren, vermehrte Aufklärung von Sozialhilfemissbrauch sowie die rasche Entfernung von "Schmierereien".

Der Ausländeranteil der Stadt Dietikon hat sich in den letzten Jahren leicht reduziert und wie folgt entwickelt:

48. Sitzung vom 14. Januar 2010

2004: 40.03 %
 2005: 40.23 %
 2006: 39.19 %
 2007: 39.74 %
 2008: 39.54 %.

Die Fallzahlen der gesetzlich wirtschaftlichen Hilfe haben sich vom 1. Januar 2006 bis 30. November 2009 folgendermassen entwickelt:

	bearbeitete Fälle	Schweizer/innen (inkl. Eingebürgerte ca. 10 %)	Ausländer/innen und Flüchtlinge	Ausländer/innen und Flüchtlinge
2006	1'087	517	570	52.43 %
2007	1'163	540	623	53.56 %
2008	1'139	520	619	54.34 %
bis 30.11.2009	1'082	424	658	60.81 %

Rechtliches

Die verfassungsrechtliche Eigentumsgarantie (Art. 26 der Bundesverfassung) schützt das Privateigentum als ein in seinem Kern unantastbares Institut der schweizerischen Rechtsordnung. Das Privateigentum ist damit grundsätzlich gegenüber staatlichen Eingriffen geschützt. Staatliche Beschränkungen der Eigentumsgarantie sind nur zulässig, wenn sie auf einer genügenden gesetzlichen Grundlage beruhen, durch ein ausreichendes öffentliches Interesse gedeckt sind und dem Grundsatz der Verhältnismässigkeit entsprechen.

Selbst wenn man hinsichtlich der angeregten Beteiligung von Grundeigentümern an Sozialhilfekosten ein so genannt öffentliches Interesse bejahen würde, besteht hierzu weder eine bundes- noch eine kantonrechtliche Grundlage. Daher kann der Stadtrat auch keine Grundeigentümer belangen, wenn diese ihre Wohnungen an Sozialhilfebedürftige vermieten. Der Stadtrat kann somit nur an deren Verantwortungsbewusstsein appellieren und die Problemfelder der städtischen Wohnbevölkerung im Kontext der Sozialhilfe aufzeigen.

Der Stadtrat plant erneut, alle Hausbesitzenden anzuschreiben und auf die Bedeutung einer ausgewogenen sozialen Durchmischung hinzuweisen. Insbesondere wird er in Erinnerung rufen, dass die Stadt Dietikon keine Sanierungskosten bei Schäden an Wohnungen übernimmt, welche durch Sozialhilfeempfangende verursacht werden. Zusätzlich wird er über Chancen und Möglichkeiten der Stadtentwicklung informieren (z. B. Stadtentwicklungskonzept Dietikon Ost und Entwicklungskonzept Altberg).

Im Einzelfall wird er ausserdem Hausbesitzende verstärkt direkt kontaktieren, um diese zur Sanierung alter Liegenschaften zu bewegen und auf Missstände (z. B. Unordnung und Unrat rund um die Liegenschaften, nicht gesetzeskonforme Satellitenempfangsschüsseln) hinzuweisen.

Diskussion:

Jörg Dätwyler meint, dass der Stadtrat erklärt, den Zusammenhang zwischen Bevölkerungsstruktur und der sozialen Belastung für die Stadt erkannt zu haben. Als einzigen Weg aus der Misere wird vorgeschlagen, das Gespräch mit den Wohnungsvermietern zu suchen, um sie zu einem Neubau bzw. einer Sanierung ihrer Liegenschaft zu bewegen. Dieses Vorgehen wird seit mehr als zehn Jahren erfolglos praktiziert. Aufgrund eines Schreibens der Stadt wird sich ein Vermieter kaum dazu bewegen lassen, Investitionen zugunsten einer besseren Bevölkerungsstruktur in Dietikon zu tätigen. In seiner Antwort weist der Stadtrat auch auf rechtliche Aspekte hin und erwähnt Enteignungen und Eigentumsbeschränkungen. Es stellt sich aber die Frage, ob man wirklich von Eigentumsbeschränkung sprechen kann, wenn die Stadt eine Beteiligung an Kosten verlangt. Jörg Dätwyler empfiehlt der Sozialabteilung, bei sämtlichen Mietwohnungen, bei welchen die Stadt die Miete bezahlt, zu überprüfen, ob die Höhe des Mietzinsens - auch vor dem Hintergrund der Wohnqualität - gerechtfertigt ist.

Esther Tonini erklärt, dass grundsätzlich an einer guten Durchmischung der Bevölkerung eine Interesse besteht. Es scheint, dass das Problem mit dem Angebot an Wohnungen zu tun hat. Es gibt in Dietikon Eigentümer, die nichts in ihre Liegenschaften investieren. In solchen Häusern wohnt niemand gern. Man wohnt nur dort, wenn man sonst nirgendwo eine zahlbare Wohnung findet. Wenn der Stadtrat antwortet, man soll sich mit der Aufwertung der Liegenschaften befassen und das im Interesse der Eigentümer ist, dann muss man auch anfügen, dass es im Interesse der Mieter liegt. Sie sollen anständigen Wohnraum zur Verfügung haben. Offenbar wird beabsichtigt, die Leute zu verdrängen. Das ist jedoch unfair gegenüber allen Menschen, die sich keine teurere Wohnung leisten können. In der Schweiz haben wir die Niederlassungsfreiheit. Man sollte sich an jenem Ort eine Wohnung leisten können, wo man leben möchte. Das Ziel muss es sein, dass man guten und zahlbaren Wohnraum zur Verfügung hat. Die Leute sollen nach Dietikon kommen, weil sie hier wohnen wollen und nicht zum Bezug von Sozialhilfe.

Ratspräsident Roger Bachmann erklärt, dass der Inhalt des Postulats in die Zuständigkeit des Stadtrates fällt. Damit gilt es mit diesem Bericht als erledigt.

GV4.321.7. Reden, Ansprachen, Erklärungen

Abschluss Geschäftsjahr

Ratspräsident Roger Bachmann stellt fest, dass das Ende der Traktandenliste erreicht ist. Der Gemeinderat hat mit der letzten Sitzung der laufenden Legislatur fast alle Geschäfte erledigen können. Man hat im letzten Jahr mehr Geschäfte behandelt als in den übrigen Jahren der Legislatur. Das bedingt eine gute Zusammenarbeit im Gemeinderat, mit dem Stadtrat, dem Büro und den Ratssekretären, die alle mitgeholfen haben, die Abläufe effizient zu gestalten. Ihnen allen dankt er sehr herzlich für den geleisteten Einsatz.

Roger Bachmann leitete heute seine letzte Sitzung als Präsident. Anlässlich der Konstituierung wird ein Altersratspräsident die Sitzung führen. Er blickt auf ein spannendes Jahr zurück, mit vielen schönen Momenten. Die Sitzung wird mit einem Zitat des ehemaligen deutschen Bundespräsidenten Walter Scheel geschlossen: Es kann nicht die Aufgabe eines Politikers sein, die öffentliche Meinung abzuklopfen und dann das Populäre zu tun. Aufgabe des Politikers ist es, das Richtige zu tun und es populär zu machen.

Protokoll des Gemeinderates

48. Sitzung vom 14. Januar 2010

Schluss der Sitzung: 20.55 Uhr

Die Richtigkeit des Protokolls bezeugen:

Roger Bachmann
Präsident

Daniel Müller
Sekretär

Pius Meier
Stimmzähler

Samuel Spahn
Stimmzähler

Thomas Wirth
Stimmzähler