

Kommission für Gesellschaftsfragen

Kurzprotokoll Nr. 1

Datum: 11. Februar 2020
Zeit: 17:30 bis 19.45 Uhr

Anwesend Christian Huber, Präsident
Beat Baumgartner
Sonja Hablützel
Erwin Rast
Pius Renggli
Patrick Widmer

Protokollführer Barbara Getzmann

**Delegierte der Gemeinde
in beratender Funktion** Ruedi Mazenauer, Gemeinderat
Daniel Gasser, Gemeindepräsident
Christiane Scherwey, Leitung Gesellschaft & Soziales

Entschuldigungen Franz Isaak
Werner Rätz
Jonathan Winkler Gnekow
Marianne Wimmer-Lötscher, Leiterin Zentrum Höchstweid

Protokollgenehmigung Protokoll vom 23. Oktober 2019

Traktanden

Begrüssung durch den Kommissionspräsidenten, Christian Huber. Der einsitzende Gemeinderat, Ruedi Mazenauer, wird für das erste Traktandum bezüglich Ausstands entschuldigt. Vertreten wird Ruedi Mazenauer durch Daniel Gasser, Gemeindepräsident.

20-1 **06 Ortsentwicklung**
06.00 Raumplanung
06.00.06 Konzepte, Studien
Löwen Areal

Aktenzeichen: 06.00.06 / 2019-346

Erläuterung aus dem Gemeinderat:

Daniel Gasser, Gemeindepräsident, erläutert, dass das Löwen Areal im Jahr 2014 von der Familie Fässler an die Baloise Immobilien Management AG verkauft wurde. Die Baloise vermietete anschliessend das Löwen Areal. Seit die Baloise den Willen äusserte, die Grundstücke Nr. 74, Nr. 76, Nr. 77 und Nr. 96 zu veräussern, pflegte der Gemeinderat einen regelmässigen Kontakt mit der aktuellen Besitzerin. Am 4. Februar 2020 wurde der Kaufvertrag mit einem Kaufpreis von 2.61 Millionen Franken unterzeichnet. Die Controlling-Kommission wurde von Anfang an miteinbezogen und regelmässig über den aktuellen Stand informiert. Die Kommission unterstützte den Kauf des Areals Löwen. Das Areal weist eine hohe Identitätskraft auf und die Gemeinde sichert sich so mit dem Kauf die Handlungsfreiheit im Zusammenhang mit der Zentrumsplanung. Kurzfristig soll die Liegenschaft zwischengenutzt werden, damit eine illegale Besetzung oder weitere Bauschäden vermieden werden können.

Aus Sicht des Gemeinderates kommt für die Zwischennutzung kein Privater in Frage, sondern die Liegenschaft soll so schnell wie möglich ein grösstmöglicher, finanzierbarer, Nutzen für die Bevölkerung generieren. Der Gemeinderat geht auf Grund der Analyse der AK Bautreuhand AG davon aus, dass das Areal in den nächsten 5 Jahren ohne grössere Sanierung genutzt werden kann.

Grundsätzlich gibt es aus Sicht des Gemeinderates für die Zwischennutzung zwei Möglichkeiten:

1. Eine Vermietung mit zwingender Neuausschreibung (bestehender Mieter kann sich bewerben)
2. Eine Gebrauchsleihe (Betrieb durch eine Firma, IG oder ähnliche Institution)

Die Fachabteilung empfiehlt die Gebrauchsleihe, der Gemeinderat ist in dieser Hinsicht jedoch offen. Wichtig ist, dass nun die Kommunikation gegen aussen stattfindet. Dem Gemeinderat war es jedoch ein Anliegen, dass die Kommission für Gesellschaftsfragen bereits vorgängig über den Kauf informiert wurde.

Die Kommission wird beauftragt dem Gemeinderat zwei bis drei konkrete Vorschläge zu präsentieren, wie eine solche Zwischennutzung aussehen kann.

Der Vertrag mit dem aktuellen Mieter, Ruedi Mazenauer, läuft am 30. September 2020 aus. Schaden/Nutzen geht per 1. Oktober 2020 an die Gemeinde über. Der aktuelle Mieter möchte so schnell wie möglich wissen, wie die Gemeinde gedenkt, das Areal zwischen zu nutzen. Wird das aktuelle Mietverhältnis nicht weitergeführt, müsste der Mieter Personal entlassen.

Fragen aus der Kommission:

Frage 1

Ist eine definitive Lösung, statt einer Zwischennutzung, nicht erwünscht?

Im nächsten Jahr startet die Zentrumsplanung. Bevor definitiv entschieden wird, was mit diesem Areal passieren soll, muss das Zentrum gesamtheitlich betrachtet werden. Zur Zentrumsplanung gehört unter anderem auch die Kantonsstrasse. Jedoch ist der Perimeter für die Zentrumsplanung noch nicht abgesteckt. Der Gemeinderat hat einen sehr guten Dialog zur Kirchgemeinde und möchte bei der Zentrumsplanung auch den Kirchenrat mit einbeziehen. Die Zentrumsplanung ist eine grosse Chance und deshalb ist es wichtig, dass jetzt noch nicht definitiv entschieden wird, was mit dem Areal Löwen langfristig passieren soll.

Frage 2

Darf der Gebrauchsleiher/Entlehner Räumlichkeiten vermieten?

Nein. Der Entlehner darf keine Räume vermieten. Es ist unklar, ob er z.B. auch die Bar weiter betreiben darf. Muss aber abgeklärt werden.

Frage 3

Muss der Entlehner für die Unterhaltskosten (wie z.B. Ausfall Lift usw.) aufkommen oder die Gemeinde als Eigentümerin? Kleinere Kosten gehen zu Lasten des Entlehners und grössere Auslagen zu Lasten des Eigentümers? Wer ist für die Sicherheit zuständig?

Diese Frage muss bei der Fachabteilung abgeklärt werden.

Frage 4

Ist das bauhistorische Gutachten aus dem Jahr 2017?

Das Gutachten der ADB ist aus dem Jahr 2017 und wurde vom Gemeinderat Ebikon in Auftrag gegeben.

Frage 5

Müssen die Fr. 90'000.00 für die Sanierung gemäss Bericht AK Bautreuhand AG in jedem Fall investiert werden?

Ja, so oder so.

Frage 6

Würde bei einer Vermietung das Areal durch die Gemeinde bewirtschaftet werden? Hat die Gemeinde die Kapazität dazu?

Ja, das wäre möglich. Dies wäre eine mögliche Variante, welche die Kommission dem Gemeinderat unterbreiten könnte.

Frage 7

Hat der aktuelle Mieter, Ruedi Mazenauer, überhaupt Interesse den Löwen weiter zu mieten?

JA

Frage 8

Ist ohne Entlehner eine dauernde Nutzung der Räume gewährleistet?

Dies könnte dann Bestandteil des Vertrages sein.

Frage 9

Im Bericht der AK Bautreuhand AG steht, Unterhaltskosten können mehrere zehntausend Franken betragen. Kann dies präzisiert werden?

Die Schwierigkeit ist, dass aktuell nur von den Grundkosten gesprochen werden kann. Die Zwischennutzung soll grundsätzlich einigermassen kostenneutral sein.

Frage 10

Soll eine Rendite erwirtschaftet werden?

Es handelt sich hierbei um eine Finanzliegenschaft und ist somit kostenneutral. Langfristig könnte eine Rendite erwirtschaftet werden. Für die Ideensammlung bitte nicht zu sehr auf den Kosten festsitzen. Dies verhindert eine gute und kreative Ideensammlung.

Frage 11

Könnte eine Idee sein, dass ein Baurecht vergeben wird?

Dies ist eher unwahrscheinlich. Da diese Dienstbarkeit langfristig vergeben wird, könnte das Areal Löwen bei der Zentrumsplanung allfällig nicht mit einbezogen werden und dies wäre dann allfällig eine verpasste Chance.

Aus der Diskussion:

Die Kommission für Gesellschaftsfragen ist über den Kauf sehr positiv gestimmt und erfreut, dass die Gemeinde das Areal nun doch gekauft hat. Auch wird positiv auf die enge Zusammenarbeit zwischen der Pfarrei und dem Gemeinderat im Zusammenhang mit der Zentrumsplanung reagiert. Es ist wichtig, dass die Gemeinde das Areal übernommen hat. Denn nur so kann auch die notwendige Verantwortung über das Areal übernommen werden. Das Areal ist das Herzstück der Gemeinde Ebikon. Es wäre schade, wenn das Grundstück zerfallen oder aus Unachtsamkeit das Grundstück irreversibel beschädigt würde.

Folgende Varianten haben sich aus der Diskussion ergeben:

- Vertrag mit Ruedi Mazenauer ein, zwei Jahre verlängern und anschliessend ein Ausschreibungsverfahren.
- Vertrag mit Ruedi langfristig (5 Jahre) verlängern und so eine Zusammenarbeit zwischen öffentlicher Hand und Privat erwirken.
- Baurechtsvertrag über 30 Jahre oder mehr und eine Public Private Partnership (PPP) generieren
- Gemeinde vermietet das Areal selbständig an Vereine und Interessengemeinschaften (IG)
- Musikschule darin integrieren oder Bibliothek und Ludothek (Generationenhaus)
- Benutzung der Räume durch öffentliche Hand
- Gesellschaftshaus mit z.B. kleinem Kaffee
- Kommerzielle Vermietung durch Gemeinde

Die Kommission für Gesellschaftsfragen ist einstimmig der Meinung, dass jede Variante einen Gastrobetrieb beinhalten soll.

Die Kommission für Gesellschaftsfragen favorisiert einstimmig folgende Variante: Weitervermietung an bisherigen Mieter für ein Jahr. Jedoch braucht es eine definitive Idee, was anschliessend passieren soll. Zum Beispiel Nutzung durch Gemeinde (Musikschule, Ludothek usw. mit Gastrobetrieb)

Die Kommission beschliesst:

- Jeder sammelt für sich nochmals Ideen.
- Christian Huber, Präsident, Kommission für Gesellschaftfragen, wird ein Doodle mit neuem Termin versenden. An diesem Termin werden in Form eines Workshops drei Varianten ausgearbeitet, welche dem Gemeinderat fristgerecht bis Mitte März (Kommissionendienst: michele.hagmann@ebikon.ch) unterbreitet werden. Falls möglich, werden die weiteren Kommissionen der Gemeinde Ebikon angefragt, um an diesem Workshop teil zu nehmen.

An diesem Termin ist die Anwesenheit eines delegierten Gemeinderates nicht notwendig.

20-2 **00 Führung**
00.06 Politische Gremien und Mitgliedschaften
00.06.03 Kommission für Gesellschaftsfragen
00.06.03.01 Protokoll
Protokollgenehmigung / Kurzprotokoll

Aktenzeichen: 00.06.03.01 / 2020-357

Die Kommission beschliesst:

Das Protokoll vom 23. Oktober 2019 wird genehmigt und verdankt.

20-3 **00 Führung**
00.06 Politische Gremien und Mitgliedschaften
00.06.03 Kommission für Gesellschaftsfragen
00.06.03.01 Protokoll
Informationen aus dem Gemeinderat

Aktenzeichen: 00.06.03.01 / 2020-357

- **Wirtschaftliche Sozialhilfe (WSH) / Vorstoss durch K5 Gemeinden**
Die K5 Gemeinden haben sich zusammengeschlossen und planen einen politischen Vorstoss zu dem Thema wirtschaftliche Sozialhilfe. Dieser Vorstoss richtet sich vorerst einmal an den Kantonsrat.

1/3 der Sozialhilfebezüger der Gemeinde Ebikon warten auf eine IV Rente und müssen bis dahin von der Gemeinde mit wirtschaftlicher Sozialhilfe unterstützt werden. Die Zeit bis die IV das Dossier geprüft und die bevorschusste Sozialhilfe zurückerstattet wird, dauert heute viel länger. Die damit verbundenen Dossierführungskosten werden anschliessend von der IV nicht übernommen. Mit dem Vorstoss soll erwirkt werden, dass künftig die Verwaltungskosten auch verrechnet werden. Diese Kosten sollen künftig nicht mehr nur durch die Gemeinde getragen werden.

Als weitere Massnahme wird noch die Einstellung eines Job Coachs diskutiert, welcher beim Gewerbe nach Möglichkeiten zur Wiedereingliederung von Arbeitslosen sucht. Dies soll als vorsorgliche Massnahme eingeführt werden.

Die Kommissionsmitglieder werden gebeten, ihre Parteimitglieder über das Thema zu sensibilisieren. Dazu erhalten die Kommissionsmitglieder verschiedene demografische und örtliche Auswertungen / Statistiken zu den WSH-Bezügern der Gemeinde Ebikon.

- **Stand Spitexinitiative**
Das Reglement und die Verordnung wurden erstellt und dem Initiativkomitee unterbreitet. Mit dem Vorschlag ist das Initiativkomitee nicht einverstanden. Der Initiativtext wurde, gemäss Komitee, nicht wie gewünscht umgesetzt.
- **Integration / Café mix**
Als Nachfolger von Trix Unternährer konnte Armin John eingestellt werden. Es wurden Bedenken geäussert, dass allfällig weniger Frauen das Café besuchen, da das Café mix neu durch einen Mann geführt wird. Dies wird nun beobachtet.
- **Konzept Frühe Förderung Ebikon**
Start Konzept Spielgruppe Plus ist auf das Schuljahr 2021/2020 angedacht.

20-4 **00 Führung**
 00.06 Politische Gremien und Mitgliedschaften
 00.06.03 Kommission für Gesellschaftsfragen
 00.06.03.01 Protokoll
Varia

Aktenzeichen: 00.06.03.01 / 2020-357

- Zusammenlegung Ludothek mit Bibliothek, Antrag Kommission für Gesellschaftsfragen:

Am 23.10.2019 hat das Kommissionsmitglied, Beat Baumgartner, den oben erwähnten Antrag an die Kommission für Gesellschaftsfragen gestellt. Die darin aufgeführten Forderungen mussten gemäss Protokoll vom 23.10.2019 von Beat Baumgartner angepasst werden. Die Kommission heisst die Fragen und Anträge gut und verabschiedet diese zu Händen des Gemeinderates.

Christian Huber, Präsident, wird beauftrag die Anträge und Fragen an Ruedi Mazenauer, Gemeinderat, zur Beantwortung weiterzuleiten.

- Termin für nächste Sitzungen:

30.04.2020

Für getreues Protokoll

Gemeinde Ebikon

Barbara Getzmann
Gemeindeschreiber-Substitutin