

Sitzung vom 01. September 2015

Beschl. Nr. **2015-212**

B1.1 Baulenkung, Bauerhebungen, Mehrjahresprogramme, Beschränkungen Stadtentwicklung; Erwerb des Programms Modular City; Kreditbewilligung

Ausgangslage

Mit Beschluss Nr. 2013-55 vom 12. März 2013 hat der Stadtrat einen Ausschuss Stadtentwicklung einberufen. Erklärte Aufgabe des Ausschusses ist es, unter Berücksichtigung gesellschaftlicher, wirtschaftlicher, ökologischer und kultureller Aspekte eine Strategie für die künftige Entwicklung der Stadt Adliswil zu erarbeiten. Dazu sind die Chancen und Risiken sowie die Stärken und Schwächen der Stadt aufzuzeigen. Zudem soll für ausgewählte Themen ein Monitoring geführt werden (z.B. Bevölkerungsstruktur, Steuerkraft, Ausländeranteil, Arbeitsplätze, Mietpreise). Der Ausschuss wird über wichtige Etappenziele seiner Tätigkeit im Rahmen von Stadtratssitzungen informieren.

Erwägungen

1. Fallbeispiele

An der Arbeitssitzung des Ausschusses vom 30. März 2015 wurden Möglichkeiten angemessener Entwicklungsprozesse für die Stadt Adliswil ausgelotet. Hierzu wurden analoge Prozesse der hinsichtlich Bevölkerungszahl vergleichbaren Städte Opfikon und Schlieren analysiert.

Die Stadt Opfikon mit rund 16'000 Einwohnenden und 20'600 Beschäftigten (2012) hat in den Jahren 2011 / 2012 in einem partizipativen Verfahren ein Stadtentwicklungskonzept erarbeitet. Auslöser des Konzeptes waren ein diffuses Verständnis von Stärken und Schwächen der Stadt sowie die Frage nach dem optimalen Einsatz der beschränkten personellen und finanziellen städtischen Ressourcen. Unter Beteiligung von knapp 50 Personen (Stadtrat, lokale Wissensträger, Gemeinderatskommission, Abteilungsleitende, Expertengruppe) wurde das Konzept in fünf Phasen innerhalb eines Jahres erarbeitet. Über die Identifikation von Themenfeldern, Formulierung von Leitsätzen, Definition von thematischen Zielen wurden 31 Massnahmen bestimmt. Die Massnahmen sind priorisiert und jeweils einer Verwaltungsabteilung zur Umsetzung zugewiesen. Das Stadtentwicklungskonzept wurde dem Gemeinderat informativ vorgestellt und dient dem Stadtrat als strategisches Steuerinstrument über die Legislaturperioden hinaus.

Die Stadt Schlieren mit rund 17'200 Einwohnenden und 15'600 Beschäftigten (2012) hat 2005 ein räumliches Stadtentwicklungskonzept erarbeiten lassen. Auslöser waren einerseits die ab 1995 praktisch stillstehende Bautätigkeit und die vernachlässigte Bausubstanz. Andererseits prägten negative Schlagzeilen das Image der Stadt und Schlieren war als Wohnort nicht mehr gefragt. Das Stadtentwicklungskonzept skizziert ein stadträumliches Leitbild und macht Aussagen zu Wohn-, Misch- und Gewerbegebieten, zur Zentrums- und Freiraumentwicklung sowie dem öffentlichen und privaten Verkehr. Mit dem Konzept hat der Stadtrat ein Steuerungsinstrument für die räumliche Entwicklung erhalten, mit dem er die Weichen 2005 richtig stellen konnte. Aufgrund einer Evaluation der Resultate des räumlichen Stadtentwick-

lungskonzepts hat der Stadtrat beschlossen, für die geänderten Herausforderungen 2015 ein neues Stadtentwicklungskonzept zu erarbeiten.

2. Prozess Stadtentwicklung Adliswil

Ausgehend vom Auftrag des Ausschusses eine Strategie für die künftige Entwicklung der Stadt Adliswil zu erarbeiten sowie ein adäquates Monitoring zu führen, wird nachstehend ein Prozess vorgeschlagen, wie dies erreicht werden kann.

Der Ausschuss Stadtentwicklung wird aufbauend auf den SWOT-Analysen von Stadtrat und Verwaltung zu den Legislaturzielen 2014 bis 2018 eine solche mit Fokus auf die Stadtentwicklung erstellen. Im Rahmen der Analyse sollen zudem die bestehenden Stärken und Schwächen mit geeigneten Instrumenten grafisch dargestellt und innerhalb des Stadtgebiets verortet werden. Dazu hat der Ausschuss die zu bearbeitenden Themenfelder (Gesellschaft, Wirtschaft, Umwelt, Kultur und Freizeit, Mobilität und Verkehr, Siedlungsentwicklung, Finanzen, Schule u.a.) zu bestimmen. Mit der grafisch dargestellten räumlichen Verortung einzelner Themen lassen sich die verschiedenen Aspekte und Zusammenhänge der Stadtentwicklung besser begreifen und kommunizieren.

In einem nächsten Schritt ist der organisatorische, zeitliche und finanzielle Rahmen des Prozesses zur Strategie der Stadtentwicklung durch den Ausschuss zu definieren. Hierzu können die vorgenannten Fallbeispiele der Orientierung dienen. Angedacht ist, den Prozess durch ein externes Beratungsunternehmen in formaler als auch inhaltlicher Form begleiten zu lassen. Liegen der Prozessrahmen, die SWOT-Analyse, die zu bearbeitenden Themenfelder sowie einzelne grafische Darstellung vor, können damit potentielle Beratungsunternehmen zur Offertstellung eingeladen werden. Um das intern erarbeitete Wissen von aussen reflektieren zu lassen, sollen die eingeladenen Beratungsunternehmen die Vorgaben des Ausschusses Stadtentwicklung kritisch hinterfragen und Optimierungsvorschläge einbringen. Im Rahmen von Präsentationen sollen die kontaktierten Beratungsunternehmen ihre Vorschläge zum organisatorischen, zeitlichen und finanziellen Rahmen dem Ausschuss vorstellen und erläutern.

3. Programm „modularCity“

Zur grafischen Darstellung und Verortung der Stärken und Schwächen beantragt der Ausschuss Stadtentwicklung die Beschaffung des Programms modularCity. Damit können bestehenden sozio-ökonomischen Daten in einem 3D-Stadtmodell dargestellt werden (Bevölkerungsstruktur, Steuerkraft, Ausländeranteil, Arbeitsplätze, Mietpreise, Gebäude- und Wohnungsstruktur oder Ausnützungsreserven u.a.). Über die Darstellung der bestehenden Verhältnisse hinaus, lassen sich zudem im Sinne des geforderten Monitorings über die Jahre Veränderungen nachzeichnen. In der Folge können mit modularCity ungewollte Entwicklungen frühzeitig erkannt bzw. getroffene Massnahmen auf ihre Wirksamkeit überprüft werden.

Die Firma tsquare GmbH hat modularCity zusammen mit der Zürcher Hochschule für Angewandte Wissenschaften in den Jahren 2012 bis 2014 entwickelt. Die Stadt Langenthal hat sich als Pilotgemeinde an der Entwicklung beteiligt. Gemäss Auskunft des Fachbereichsleiters der Stadtentwicklung kommt modularCity in der Stadt Langenthal bei der räumlichen Darstellung statistischer Daten und Bevölkerungsbefragungen zum Einsatz. Zudem dienen die Darstellungen in der Kommunikation mit Behördenmitgliedern und Investoren sowie für Berichte und Ausstellungen.

4. Kostenzusammenstellung

Die Kosten von modularCity setzen sich einerseits aus dem Erwerb der Computerlizenzen sowie der Beschaffung und Verarbeitung der Daten zusammen (siehe Offerte tsquare GmbH vom 19. Juni 2015).

Einmalige Leistungen	Kreditbedarf, CHF inkl. MwSt.
Datenverarbeitung (CHF 1.50 / Einw.)	29'200.00
Datenbezug swisstopo (Geländemodell)	400.00
Datenbezug Marktmieten (Fahrländer Partner)	900.00
Eine Urban ROI Designer Lizenz (Kennzahlen)	8'500.00
Eine GINES Lizenz (Zeitreihen)	3'300.00
Unvorhergesehenes (6 %)	2'700.00
Gesamtkreditbedarf inkl. 8.0 % MwSt.	45'000.00

Jährlich wiederkehrende Leistungen	CHF inkl. MwSt.
Eine Urban ROI Designer Lizenz (Kennzahlen)	8'500.00
Eine GINES Lizenz (Zeitreihen)	3'300.00
Gesamtbedarf inkl. 8.0 % MwSt.	11'800.00

Zur Beschaffung von modularCity sind im Finanzplan fürs Jahr 2015 CHF 50'000.00 eingestellt. Die Kosten der jährlich wiederkehrenden Leistungen werden jeweils der laufenden Rechnung des Ressorts Bau und Planung belastet.

Der Erwerb von modularCity mit den entsprechenden Dienstleistungen erreicht weder den Schwellenwert für Lieferungen von CHF 100'000.00 noch denjenigen für Dienstleistungen von CHF 150'000.00. In der Folge kann gemäss Anhang 2 zur Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) die freihändige Vergabe angewendet werden.

Auf Antrag des Ausschusses Stadtentwicklung fällt der Stadtrat, gestützt auf Art. 36 Abs. 2 Ziff. 2.1 und 2.2 der Gemeindeordnung der Stadt Adliswil, folgenden

Beschluss:

- 1 Der Prozess zur Stadtentwicklung Adliswil wird zustimmend zur Kenntnis genommen. Der Ausschuss Stadtentwicklung wird beauftragt, den Prozessrahmen, die SWOT-Analyse sowie die zu bearbeitenden Themenfelder und einzelne grafische Darstellungen vor Beizug eines externen Beratungsunternehmens dem Stadtrat zu präsentieren.
- 2 Der Beschaffung von modularCity zur Darstellung der sozio-ökonomischen Daten in einem 3D-Stadtmodell wird zugestimmt. Der Kredit von brutto CHF 45'000.00 (inkl. MwSt) wird zu Lasten Konto 061.5060.11 bewilligt und freigegeben.

- 3 Für den Unterhalt von modularCity wird ein jährlich wiederkehrender Kredit ab dem Jahr 2016 von CHF 11'800.00 (inkl. MwSt.) zu Lasten Konto 061.3180.00 / 61.646 bewilligt.
- 4 Marcel Angele, Ressortleiter Bau und Planung, wird zum Vollzug dieses Beschlusses und zur Unterzeichnung der Verträge ermächtigt.
- 5 Dieser Beschluss ist öffentlich.
- 6 Mitteilung an:
 - 6.1 Ausschuss Stadtentwicklung
 - 6.2 Ressortleiter Bau und Planung
 - 6.3 Ressortleiter Werkbetriebe
 - 6.4 Ressortleiterin Soziales
 - 6.5 Finanzen und Controlling

Stadt Adliswil
Stadtrat

Harald Huber
Stadtpräsident

Andrea Bertolosi-Lehr
Stadtschreiberin