

Medienmitteilung der Stadt Adliswil

Adliswil, 6. Juli 2016

Pilotprojekt will Innenentwicklung im Zentrum begünstigen

Gemeinsam mit den Grundeigentümern plant die Stadt Adliswil im Gebiet zwischen der Bahn, der Albis- und der Florastrasse eine qualitative Quartierentwicklung umzusetzen, die trotz mehr Ausnützung mehr Freiräume zulässt. Das Pilotprojekt hat zum Ziel, mit Anreizen und Richtlinien das Zentrum aufzuwerten.

Insgesamt 32 Eigentümer unterhalten auf dem Areal zwischen der Bahn, der Albis- und der Florastrasse private Grundstücke von unterschiedlicher Grösse. Das Gebiet, auch Zentrum Süd genannt, eignet sich aufgrund seiner zentralen Lage optimal zur Innenentwicklung mittels verdichtetem Bauen. Die Stadt Adliswil beabsichtigt, die planungsrechtlichen Grundlagen anzupassen, damit eine nachhaltige Aufwertung und qualitative Verdichtung durch die Eigentümer erfolgen kann.

Alle Grundeigentümer des Areals wurden angefragt, ob sie sich an einem gemeinsamen, kooperativen Planungsprozess beteiligen möchten. Von den 32 Parteien haben 22 zugesagt. Ende 2015 hat die Stadt Adliswil den Prozess gestartet. Seit November 2015 fanden drei Workshops statt, an denen in intensivem Austausch zwischen Eigentümern und Stadt eine Masterplanung entwickelt wurde.

Masterplanung wurde präsentiert

Ende Juni wurde die Schlussveranstaltung durchgeführt, an welcher die Resultate der Workshops in Form eines Masterplans und kommentierten Richtlinien präsentiert wurden. Diese erläutern im Groben, wie das Gebiet gestaltet, verdichtet und erschlossen werden soll. Anhand der Masterplanung ist es möglich, die Ausnützung und Gebäudehöhen der Liegenschaften höher zu gestalten, als dies die aktuelle Bau- und Zonenordnung zulässt. Es ist vorgesehen, dass ab 1000 Quadratmetern Fläche die Ausnützung künftig von 70% auf 150% bis 180% erhöht werden kann. Mit der Masterplanung sollen aber nicht nur planerische und bauliche Aspekte sondern auch soziale Gesichtspunkte berücksichtigt werden. In der Folge wurden die Eigentümer dazu angeregt, sich mit dem künftigen Zusammenleben und der breiten Palette an möglichen Wohnformen auseinanderzusetzen. So könnten anstelle der aktuellen kleinteiligen Parzellen durch Zusammenschlüsse grössere Baufelder und damit neue Möglichkeiten zum Wohnen und Arbeiten entstehen.

Die beteiligten Eigentümer zeigten sich zufrieden mit der ausgearbeiteten Masterplanung und unterstützen diese mehrheitlich. Als nächster Schritt sollen die Richtlinien in sogenannten Sonderbauvorschriften (SBV) formalisiert werden. Erst diese sind rechtlich bindend. Die Sonderbauvorschriften werden der Baukommission, dem Stadtrat, dem Grossen Gemeinderat sowie dem Kanton vorgelegt. Wenn diese Gremien den neuen SBV zustimmen, könnten entsprechende Baueingaben ab 2018 eingereicht werden.

Es ist das erste Mal, dass sich die Stadt Adliswil anhand eines kooperativen Prozesses mit Grundeigentümern für die räumliche und funktionale Aufwertung eines bestehenden Quartieres engagiert. Das Pilotprojekt soll aufzeigen, ob eine solche Kooperation mit den Eigentümern die beabsichtigte qualitätsvolle Innenentwicklung begünstigt.

Gerne beantwortet Felix Keller, Ressortvorsteher, Ihre Fragen.
Telefon 044 724 31 10, E-Mail felix.keller@adliswil.ch