

Sitzung vom 12. Januar 2021

Beschl. Nr. **2021-8**
6.0.4.8 Konzepte zur Stadtentwicklung
Masterplan Sood, Kreditabrechnung

Ausgangslage

Der Stadtrat hatte mit Beschluss Nr. 2014-224 vom 23. September 2014 die Zentrumsentwicklung Sood befürwortend beantwortet. Die Planungsabsicht besteht darin, um die Bahnstation Sood-Oberleimbach gemischte Nutzweisen anzusiedeln, um sowohl das Arbeitsplatzgebiet Sood, als auch den angrenzenden Stadtteil Oberleimbach zu stärken. Um gemischte Nutzweisen um die Bahnstation Sood-Oberleimbach ansiedeln zu können, sind planerische Erlasse notwendig. Das im regionalen Richtplan ausgeschiedene Arbeitsplatzgebiet ist im Umfeld um die Bahnstation Sood-Oberleimbach einem Mischgebiet oder Zentrumsgebiet zuzuteilen. Damit werden die planerischen Voraussetzungen geschaffen, dass in der Nutzungsplanung eine Zentrumszone festgelegt werden kann.

Zur Erreichung eines entsprechenden Eintrages im regionalen Richtplan hat der Stadtrat Adliswil mit Beschluss Nr. 2014-311 vom 16. Dezember 2014 der Erarbeitung eines Antrages für den regionalen Richtplan zugestimmt und dazu einen Bruttokredit von CHF 60'000.00 (inkl. MwSt.) bewilligt und freigegeben.

Nach erfolgter Prüfung der Richtplanentwürfs hat der Kanton Zürich die Anpassung des regionalen Richtplans Zimmerberg im Gebiet Sood abgelehnt. Begründet wurde die Ablehnung damit, dass in der Stadt Adliswil eine Gesamtschau zu den Arbeitsplätzen der Stadt fehle. Ohne das Vorliegen einer solchen Gesamtbetrachtung stehe eine Reduktion der Arbeitsplatzgebiete nicht zur Diskussion. In der Folge hat der Stadtrat Adliswil mit Beschluss Nr. 2017-303 vom 31. Oktober 2017 der Erarbeitung einer «Gesamtschau Arbeitsplätze» und einer anschliessenden «Machbarkeitsstudie Lätten» zugestimmt und dazu einen Zusatzkredit von brutto CHF 93'700.00 (inkl. MwSt.) bewilligt und freigegeben.

Zusammen mit den betroffenen privaten Eigentümerschaften wurde parallel zur Diskussion um den Richtplaneintrag ein Vorgehen zur Erstellung eines Masterplans ausgearbeitet. Mit Hilfe des Masterplans sind Fragen zu Nutzweisen, Bebauung, Freiraum, Verkehr und Umwelt zu klären. In der Folge wurde vereinbart, die Erstellung des Masterplans trotz noch fehlendem Richtplaneintrag in Angriff zu nehmen. Dabei sollen grundsätzliche Fragen des Städtebaus, des Freiraumes, der Strassenunterführung sowie der Funktionsweise der Bahnstation Sood-Oberleimbach geklärt werden.

Aufgrund dessen hat der Stadtrat Adliswil mit Beschluss Nr. 2017-121 vom 2. Mai 2017 der Erarbeitung eines Masterplans Sood zugestimmt und dazu einen Kredit von CHF 65'000.00 (inkl. MwSt.) bewilligt und freigegeben. Dieser Betrag wurde aufgeteilt:

- CHF 34'000.00 zu Lasten Konto 202.5810.01 (Ressort Bau und Planung)
- CHF 31'000.00 zu Lasten Konto 330.3180.00 (Ressort Werkbetriebe)

Kreditabrechnung

Dank der geleisteten Arbeiten und Nachweise ist die zu erreichende Änderung im regionalen Richtplan in die laufende Teilrevision 2020/21 eingeflossen. Die entsprechenden Änderungen im Gebiet Sood und Lätten sind gemäss Kanton aufgrund der vorliegenden Planungs dossiers umsetzbar. Der Stadtrat stimmte dem Masterplan am 31. März 2020 mit Beschluss Nr. 2020-75 zu.

Leistungen	Bruttokredit	Abrechnung	Differenz
Bewilligte Mittel gemäss SRB 2014-311 SRB 2017-121 SRB 2017-303	60'000.00 65'000.00 93'700.00		
Vorbereitungsarbeiten, Antrag für Änderung regionaler Richtplan im Rahmen Gesamtrevision		33'057.00	
Masterplan Sood mit Abklärungen zu Städtebau, Verkehr, Freiraum, Nutzungsverteilung etc.		238'365.35	
Gesamtschau Arbeitsplatzgebiete mit Grundlagenauswertung, Bericht / Machbarkeitsstudie Lätten mit Bericht, Modell, Lärmgutachten / Begleitung und Koordination Planungsprozess		81'132.75	
Nebenkosten / Spesen		22'439.85	
MwSt.		29'072.15	
Zwischentotal	218'700.00	404'067.10	
Beiträge Dritter		-195'541.80	
Total	218'700.00	208'525.30	10'174.70
Abweichung			-4.7%

Die beantragten Kosten konnten im Rahmen der zugesprochenen Kredite abgerechnet werden. Beim Projekt Masterplan Sood wurden seitens der Grundeigentümer im Planungssperimeter Beiträge im Umfang von CHF 195'541.80 geleistet (Bau und Planung übernahm Anteil für Liegenschaften Stadt Adliswil). Staatsbeiträge konnten keine bezogen werden.

Auf Antrag des Ressortvorstehers Bau und Planung fasst der Stadtrat, gestützt auf Art. 47a Ziff. 4 der Gemeindeordnung der Stadt Adliswil, folgenden

Beschluss:

- 1 Die Abrechnung für die Vorarbeiten, den Richtplanantrag, die Gesamtschau Arbeitsplatzgebiete, die Machbarkeitsstudie Lätten und Masterplan Sood im Betrag von CHF 404'067.10 inkl. MwSt. (Kreditbetrag CHF 218'700.00 inkl. MwSt.; mit Beiträgen Dritter CHF 414'241.80 inkl. MwSt.) zu Lasten Konto 202.5810.04 wird genehmigt.
- 2 Dieser Beschluss ist öffentlich.
- 3 Mitteilung an:
 - 1.1 Ressort Bau und Planung
 - 1.2 Ressort Finanzen

Stadt Adliswil
Stadtrat

Farid Zeroual
Stadtpräsident

Gregor Matter
Stv. Stadtschreiber