

# Zielbild «Zentrum Ost»

Ergebnisbericht zur Online-Umfrage vom 25.9. bis 31.10.2021



8. Dezember 2021

## **Bearbeitung**

Bernadette Brunner

MSc Urbanistik

Raphaela Guin

M.A. in Architektur

Ines Schmid

dipl. Architektin FH / MSc FHO in Raumentwicklung und Landschaftsarchitektur

Beat Suter

dipl. Ing. FH in Raumplanung FSU/SIA

Metron Raumentwicklung AG

Stahlrain 2

Postfach

5201 Brugg

T 056 460 91 11

info@metron.ch

www.metron.ch

## **Auftraggeber**

Stadt Adliswil

Liegenschaften

Zürichstrasse 10

8134 Adliswil

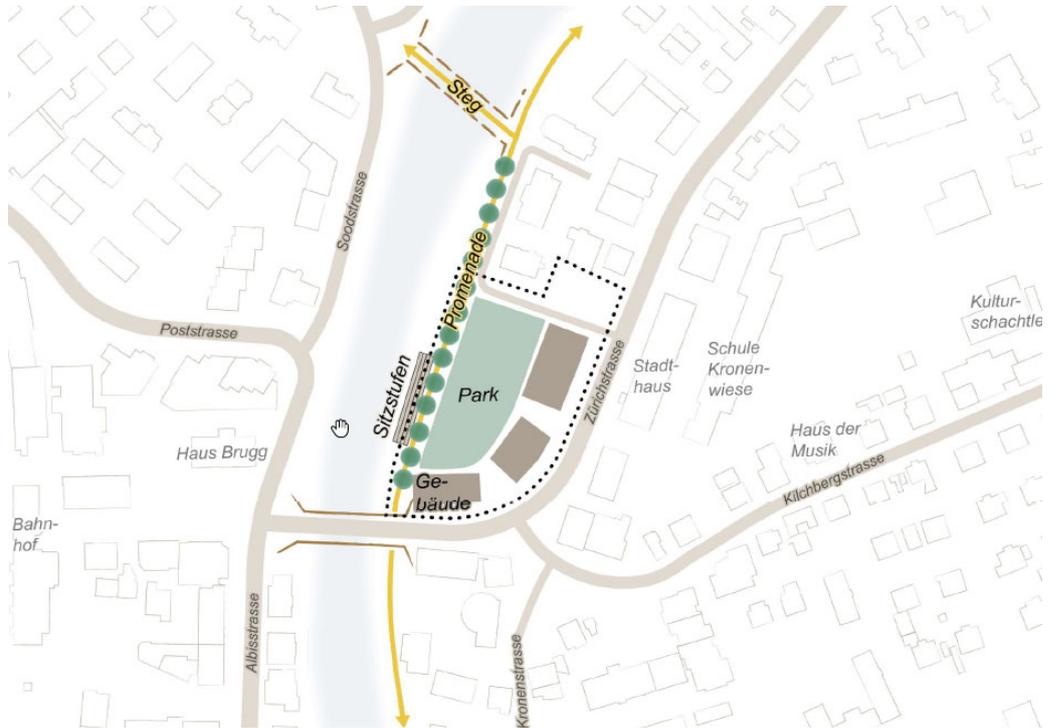
Titelbild: Plakat zum öffentlichen Anlass vom 25.9.2021

# Inhaltsverzeichnis

	<b>Ausgangslage</b>	<b>4</b>
	<b>Umfragebeteiligung</b>	<b>4</b>
	<b>Inhaltliche Blöcke</b>	<b>5</b>
	<b>Ausblick und weiteres Vorgehen</b>	<b>6</b>
<b>1</b>	<b>Persönliche Angaben</b>	<b>7</b>
<b>2</b>	<b>Gesamtkonzept und Park</b>	<b>8</b>
<b>3</b>	<b>Begegnung und Kultur</b>	<b>11</b>
<b>4</b>	<b>Weitere Nutzungen</b>	<b>15</b>
<b>5</b>	<b>Prozess und Hinweise</b>	<b>18</b>
	<b>Fazit</b>	<b>25</b>

## Ausgangslage

Anfang des Jahres 2021 startete der Prozess zur Entwicklung des Areals Zentrum Ost in Adliswil zusammen mit verschiedenen Interessenvertretungen. Von Ende September bis Ende Oktober hatten ausserdem alle interessierten Personen die Gelegenheit, den Zwischenstand des Zielbilds zu bewerten und ihre Meinungen einzubringen. Im vorliegenden Mitwirkungsbericht werden die Ergebnisse dieser Umfrage dargelegt.



Das Areal bietet eine einmalige Chance für einen grosszügigen Park, zur Aufwertung und Vernetzung des Sihluferraumes und einen Ort für Begegnung und Kultur:

- Der Sihluferrweg soll aufgewertet und mit einem neuen Steg über die Sihl ergänzt werden
- Ein grosszügiger Park soll entlang der Sihl geschaffen werden
- Das Areal soll Räume für Begegnung und Kultur bieten
- Wohnungen und Räume für Läden und Dienstleistungen können – abgestimmt auf das Gesamtkonzept – geschaffen werden
- Eine schrittweise, bedarfsorientierte Entwicklung wird angestrebt

Nutzungskonzept Zielbild Zentrum Ost.  
Zwischenstand September 2021

## Umfragebeteiligung

Die Auswertung der digital durchgeführten Umfrage zeigt ein grosses öffentliches Interesse. Insgesamt wurde der Fragebogen 554 Mal ausgefüllt. Mögliche Missbräuche durch Mehrfachausfüllen gleichlautender Rückmeldungen konnten im Rahmen einer Qualitätssicherung ausgeschlossen werden. Teilausgefüllte Fragebögen fliessen in die Auswertung mit ein und tauchen bei leer gelassenen Antwortfeldern jeweils unter «keine Angabe» auf. Abzüglich der mehrfach und der leer eingegangenen Fragebögen liegen der folgenden Auswertung somit insgesamt 477 Datensätze zugrunde.

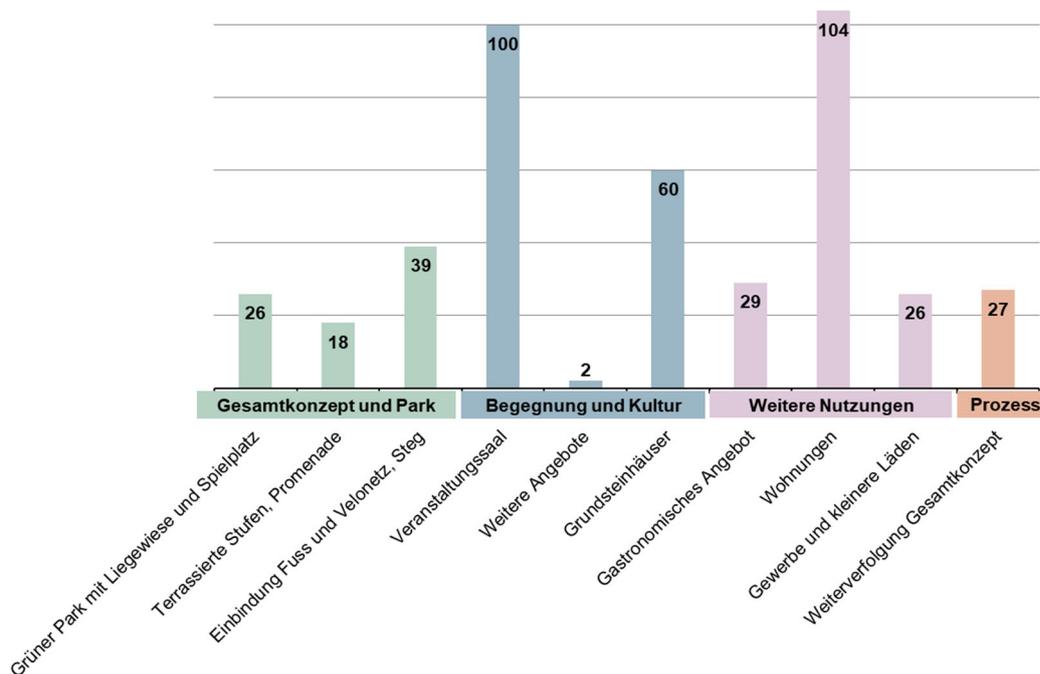
## Inhaltliche Blöcke

Die Ergebnisse gliedern sich entsprechend der Umfrage in fünf inhaltliche Blöcke:

1. Persönliche Angaben
2. Gesamtkonzept und Park
3. Begegnung und Kultur
4. Weitere Nutzungen
5. Prozess und Hinweise

Eine klare Zustimmung erfahren die Gesamtkonzeption des Parks mit Liegewiese und Spielplatz, die verbesserte Zugänglichkeit des Sihlufers, die Einbindung in das Fuss- und Velonetz, ein mögliches gastronomisches Angebot sowie zusätzliche Gewerbenutzung.

Gemischte Rückmeldungen gab es zur Option eines Veranstaltungssaals, zum Umgang mit den sogenannten Grundsteinhäusern sowie zur Frage nach zusätzlichen Wohnungen. Zu diesen Themen sind denn auch besonders viele Einzelmeldungen eingereicht worden, welche im vorliegenden Mitwirkungsbericht systematisch ausgewertet und nach Argumenten sortiert zu finden sind. Hier ist anzumerken, dass zusätzliche freie textliche Rückmeldungen nur gegeben werden konnten, wenn die Antwortoption «stimme nicht zu» bzw. «stimme eher nicht zu» ausgewählt wurde. Dies mit dem Ziel, den Fokus auf Verbesserungsvorschläge und Überarbeitungshinweise zu lenken.



Freie textliche Nennungen pro Teilfrage auf die Antwortoption «stimme (eher) nicht zu»

Die eingegangenen Anmerkungen sind in den nachfolgenden Auswertungen entsprechend der Häufigkeit ihrer Nennung gelistet:

- über 30 Mal: sehr häufige Nennung
- über 10 Mal: häufige Nennung
- 9-2 Mal: mehrfache Nennung
- einzelne Nennung

Zu beachten ist: Durch die detaillierte Auswertung der ablehnenden Stimmen im vorliegenden Bericht erhalten diese ein inhaltlich grösseres Gewicht als die zustimmenden Stimmen, welche keine freie textliche Rückmeldungen zu den einzelnen Themen eingeben konnten.

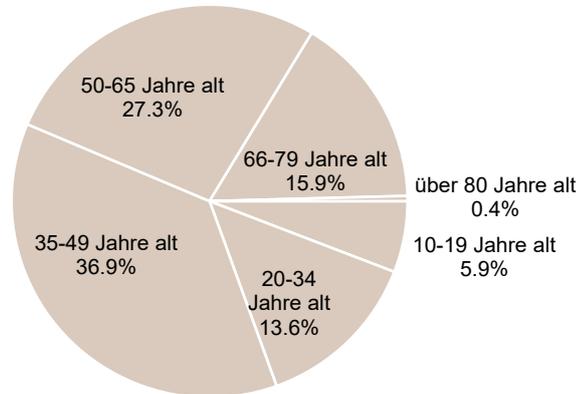
## Ausblick und weiteres Vorgehen

Die allgemein grosse Zustimmung sowie die positiven Rückmeldungen zum Gesamtkonzept werden ebenso wie die kritischen Hinweise und Bedenken zu einzelnen Aspekten zur Kenntnis genommen und im weiteren Planungsprozess abgewogen. Zudem finden sich in den Rückmeldungen viele Ideen und Hinweise zur konkreten Gestaltung und Detaillierung des Areals Zentrum Ost, welche über die Bearbeitungstiefe des vorliegenden Gesamtkonzepts hinausgehen. Diese werden im Sinne einer Ideensammlung für die nächste Phase gesichert.

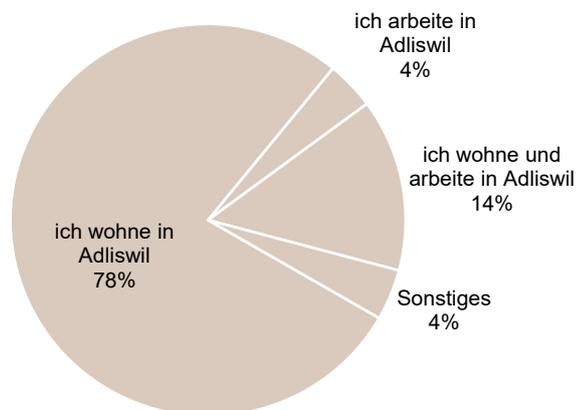
Die Hinweise aus der Umfrage werden in der Weiterentwicklung des Konzepts geprüft und fliessen in die weitere Areal-Entwicklungs-Strategie ein. Sie sind Teil der Entscheidungsgrundlage für den Stadtrat, der das weitere Vorgehen verabschiedet.

# 1 Persönliche Angaben

Frage 1.1: **Alter** der Teilnehmenden



Frage 1.2: **Bezug zu Adliswil**

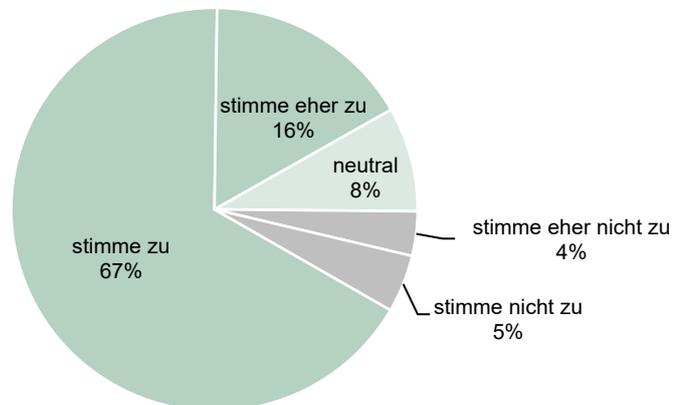


Alle Altersgruppen sind unter den Umfrageteilnehmenden vertreten, wobei rund 60 Prozent der Teilnehmenden im Altersspektrum zwischen 35-65 liegen. Die überwiegende Mehrheit der Teilnehmenden ist in Adliswil wohnhaft. Als sonstige Bezüge zur Gemeinde wurden unter anderem «ehemals wohnhaft in Adliswil», «wohnhaft in der Nachbargemeinde», «regelmässig zu Besuch» oder «Mitglied in einem Verein» genannt.

## 2 Gesamtkonzept und Park

### Frage 2.1

Ein grüner **Park mit Liegewiese und Spielplatz** soll entlang des Sihlufers entstehen.



Der Park mit Liegewiese und Spielplatz erfährt eine sehr hohe Zustimmung: **Über 80 Prozent** der Teilnehmende haben hier die Antwortoption «stimme zu» bzw. «stimme (eher) zu» ausgewählt.

Bei rund neun Prozent der beteiligten Personen überwiegt indes eine (eher) ablehnende Haltung. Dies entspricht 39 Personen, davon haben 26 Personen eine Nennung hinterlassen. Als Gründe für eine (eher) kritische Haltung wurden genannt:

Mehrfache Nennungen:

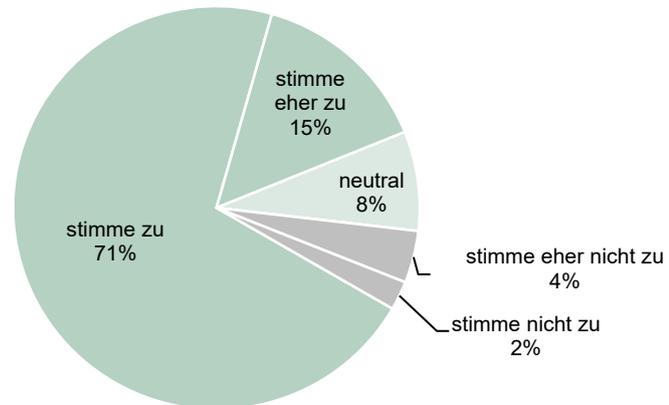
- Kein Bedarf an einem Park/ genügend Grünräume vorhanden
- Kein Bedarf an einer Liegewiese (bereits genügend Liegegelegenheiten entlang der Sihl und im Freibad)
- Kein Bedarf an einem Spielplatz (bereits einen Spielplatz beim Gemeindehaus der reformierten Kirche vorhanden)
- Parknutzung nicht prioritär, alternative Nutzung erwünscht (z.B. mehr Sitzgelegenheiten, Gastronomie, Gewerbe, Kultur, Angebote für Erwachsene, Attraktion wie Turm/Riesenrad/Achterbahn)
- Zentrale Lage anders in Wert setzen, wertvoller Boden steht nicht im Verhältnis zur angestrebten Nutzung

Einzelne Nennungen:

- Keine Veränderung gewünscht, aktuelle Gestaltung beibehalten
- andere Anordnung von Park und Gebäuden gewünscht, ruhige Lage zur Sihl hin für Wohnen nutzen
- Bedenken Lärmbelastung durch Verkehr oder Spielplatz
- Bedenken Verschmutzung des Parks durch Müll oder Hunde
- Sichtbeziehungen zur Sihl erhalten, Park verträgt sich nicht mit naturnaher Ufergestaltung

**Frage 2.2**

Das Sihlufer soll mit **terrasierten Stufen** zugänglich gemacht und die bestehende **Promenade entlang des Ufers** wird aufgewertet werden.



Insgesamt **über 85 Prozent** der teilnehmenden Personen stimmen der Aufwertung des Sihlufers mit terrasierten Stufen und einer Promenade zu bzw. eher zu. Dies bedeutet eine sehr hohe Zustimmung.

Nur rund sechs Prozent (31 Personen) äussern sich kritisch und hinterlassen insgesamt 18 freie textliche Nennungen dazu. Als Gründe für eine (eher) kritische Haltung wurden genannt:

Mehrfache Nennungen:

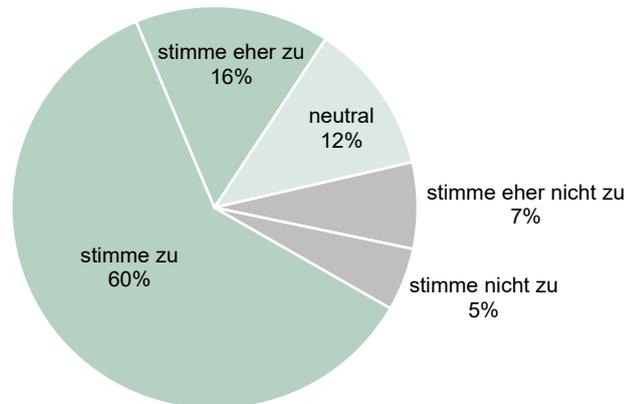
- Naturnahes/unverbautes Ufer soll erhalten bleiben, erhöhter Publikumsverkehr auf der Promenade verträgt sich nicht mit naturnahem Ufer
- Uferaufwertung nicht prioritär
- Alternative Gestaltung zu Sitzstufen (bspw. Holzdeck)
- Bedenken Lärm (insb. nachts) und Müll

Einzelne Nennungen:

- Ufer ist bereits zugänglich
- Sitzstufen nicht gewünscht, Bedenken Verschmutzung Sitzstufen, Terrasierte Stufen nicht altersgerecht
- Zugänglichkeit der Promenade wäre bei Hochwasser nicht gegeben
- Vorbehalt, dass Verlagerung der Velowege an die Sihl zusätzlich eine Einschränkung des MIVs auf der Zürichstrasse erfordert
- allgemeine Gestaltungsprinzipien für Freiraumgestaltung gewünscht

**Frage 2.3**

Das Areal wird in das **Fuss- und Velonetz** eingebunden. Insbesondere soll ein neuer **Steg über die Sihl** realisiert werden.



Auch die Einbindung des Zentrums Ost in das Fuss- und Velonetz sowie der Vorschlag für einen neuen Steg über die Sihl erhalten mit **rund Dreiviertel** der Befragten grundsätzlich eine hohe Zustimmung.

Mit zwölf Prozent ist der Anteil der Personen mit ablehnender Haltung leicht höher als bei Frage 2.2. In 39 freien textlichen Nennungen wird vor allem der geplante Steg als zusätzliche Querungsmöglichkeit über die Sihl kritisch hinterfragt. Als Gründe für eine (eher) kritische Haltung wurden des Weiteren genannt:

**Häufige Nennungen:**

- Querungsmöglichkeiten über die Sihl sind bereits vorhanden und reichen aus (Tüfisteg, Werdsteg, Bahnhofbrücke, zwei Brücken in der Weberei, Stirnmannsteg)

**Mehrfache Nennungen:**

- Einbindung Fuss- und Velonetz und/oder Steg über die Sihl sind nicht prioritär
  - Ausbau Fuss- und Velonetz bereits gut (z.B. Knotenpunkt Kreisverkehr Bahnhof)
  - Naturnaher Landschaftsraum der Sihl soll bewahrt werden
- Standort des Stegs unpassend, Vorschlag für alternativen Standort des Stegs (auf Höhe Sportanlage Tüfi, unter/an der bestehenden Bahnhofsbrücke, Aufwertung Trottoir Bahnhofsbrücke)
- Bedenken Kosten für den neuen Steg

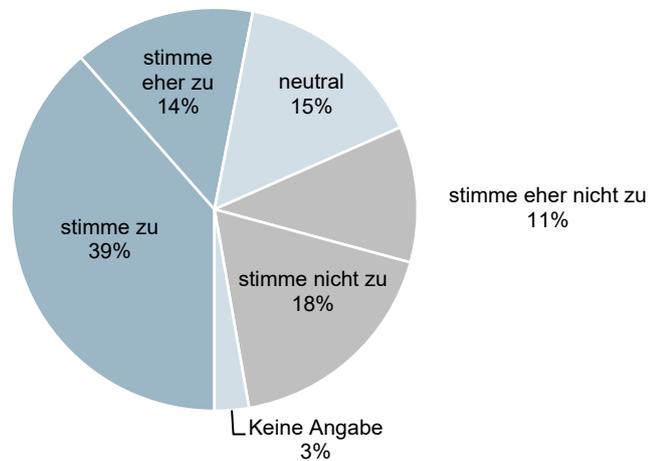
**Einzelne Nennungen:**

- Stärkung der Wanderroute entlang der Sihl
- Konfliktpotenzial durch zusätzliche Nutzungen

## 3 Begegnung und Kultur

### Frage 3.1

Das Areal bietet die Chance für einen grösseren **Veranstaltungssaal**. Diese Möglichkeit soll weiter untersucht werden (Konzept und Trägerschaften).



Die Option eines Veranstaltungssaals zählt zu den eher polarisierenden Themen des Konzepts. Eine **knappe Mehrheit** stimmt dafür bzw. eher dafür, während sich rund 30 Prozent (entspricht 138 Personen) kritisch äussern. Fast 20 Prozent haben noch keine Haltung entwickelt.

Das starke Interesse an diesem Aspekt des Konzepts zeigt sich auch in der hohen Anzahl kritischer Nennungen (insgesamt 100 an der Anzahl), die dazu eingegangen sind. Als Gründe für eine (eher) kritische Haltung wurden genannt:

Sehr häufige Nennungen:

- Kein Bedarf bzw. bestehendes Angebot an Veranstaltungsräumen reicht aus (u.a. Mehrzwecksaal der Zurich International School im Dietlimoos, Kulturschachtle, Haus Brugg, Grundsteinhäuser, Kirchgemeindehaus, Schulhaus Sonnenberg und Brugge, Saal des Hallenbads, Schützenhaus, Sportanlage Tüfi, Turnhallen und Schulaulen, Schwerzisaal Langnau, grössere Säle im Raum Zürich)
- Bedenken, dass ein neuer Saal erhebliche Kosten bzw. Steueraufwendungen verursacht (in Bau und/oder Betrieb)

Häufige Nennungen:

- Bedenken genügend Auslastung des Stadtsaals (insb. tagsüber)

Mehrfache Nennungen:

- womöglich Flächenkonkurrenz mit Parknutzung
- Bedenken erhöhtes MIV-Aufkommen
- Saalnutzung nicht prioritär
- Private Trägerschaften gewünscht

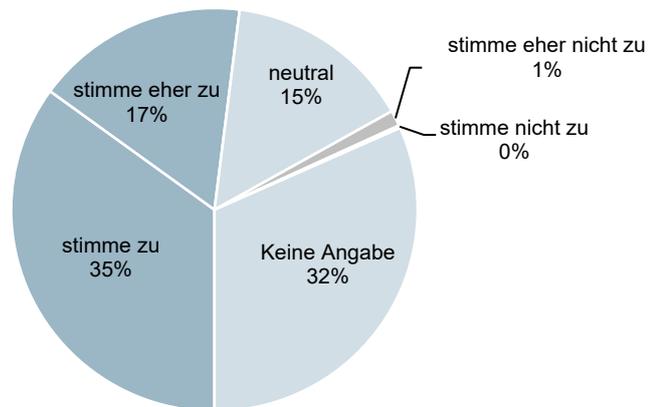
Einzelne Nennungen:

- Ausbau Kulturschachtle anstelle eines neuen Stadtsaals
- Aussenraumnutzung für Veranstaltungen (Überdachung)
- Konfliktpotenzial mit Gesamtkonzept «Begegnung und Kultur»

- Bedenken Lärm
- Konkurrenz zu bestehendem Veranstaltungsangebot
- Grosser Saal ist nicht pandemietauglich
- angedachter Saal zu klein für Grossveranstaltungen
- Bedenken Betrieb: Saal müsste für Kongresse und Meetings vermietet werden, dies erfordert eine zusätzliche Hotelnutzung

### Frage 3.2

Der Veranstaltungssaal kann mit **weiteren Angeboten z.B. Seminarräumen, Vereinsräumen oder Räumen für Ausstellungen und Bildung** ergänzt werden, die Synergieeffekte erzielen und abgestimmt sind auf das bestehende Angebot.



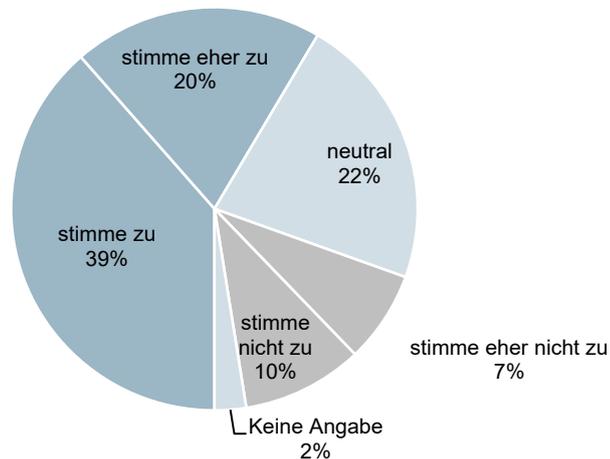
Zum Aspekt der weiteren Angebote zeigt sich ein 50/50-Bild: Eine knappe Mehrheit stimmt der Aussage (eher) zu, während fast die ganze andere Hälfte keine klare Haltung dazu hat. Nur sieben Personen stimmen (eher) nicht zu und hinterlassen zwei Begründungen für ihre (eher) kritische Haltung:

Einzelne Nennungen:

- Kulturschachtel bietet bereits erweitertes Angebot
- Kein Bedarf/nicht prioritär

### Frage 3.3

Die **Grundsteinhäuser** können, solange der finanzielle Aufwand tragbar ist, erhalten bleiben und ähnliche Nutzungen wie heute beherbergen. Ist ein Ersatzneubau von Vorteil für das Gesamtkonzept des Areals, können die Grundsteinhäuser durch einen identitätsstiftenden Neubau, welcher der historischen Situation Rechnung trägt, ersetzt werden. Der Nutzungsschwerpunkt soll auf einem vielfältigen **Angebot für Kultur und Begegnung** liegen.



Die Umfrageergebnisse zum Erhalt oder Ersatzneubau der Grundsteinhäuser zeigen ein kontroverses Bild. **Fast 60 Prozent** haben eine (eher) zustimmende Haltung. Mit über 20 Prozent (entspricht 117 Personen) hat ein verhältnismässig hoher Anteil keine klare Haltung zum Thema.

81 Personen (17 %) stimmen indes der Aussage nicht oder eher nicht zu und begründen ihre Haltung mit insgesamt 60 freien textlichen Nennungen. Als Gründe für eine (eher) kritische Haltung wurden genannt:

#### Häufige Nennungen:

- Erhalt der Grundsteinhäuser erwünscht (gehören zum Adliswiler Stadtbild, sind Identifikationspunkte, können aufgewertet werden)
- Neubau/kein Erhalt der Grundsteinhäuser erwünscht (Bestand heute verbaut, in desolatem Zustand, nicht schützenswert/energieeffizient/barrierefrei, verursacht hohe Kosten, passt nicht zum neuen Konzept, verhindern eine hochwertige Architektur; Neubau passend zum Konzept, ermöglicht neue Nutzungen und höhere Flächeneffizienz)

#### Mehrfache Nennungen:

- Bedenken Neubau (tatsächlich identitätsstiftend? steril, grau?; Kosten für notwendige Sanierung der Grundsteinhäuser nicht prioritär, da Identifikationspunkt)
- Bedenken Erhalt (historischer Wert unklar, Nutzungsmöglichkeiten eingeschränkt; Erhalt und Sanierung wünschenswert, jedoch Kosten/Nutzen-Abwägung für Sanierung und Unterhalt notwendig)
- Architektur und Landschaftsplanung zusammendenken (mobile/variable/anpassbare Lösungen, Gebäude passend zum grünen Charakter)
- Kein Bedarf nach weiteren Angeboten für Kultur und Begegnung (Verweis auf Kulturschachtle, Schulhaus Brugge, Bruggeplatz)
- Frage zu komplex formuliert

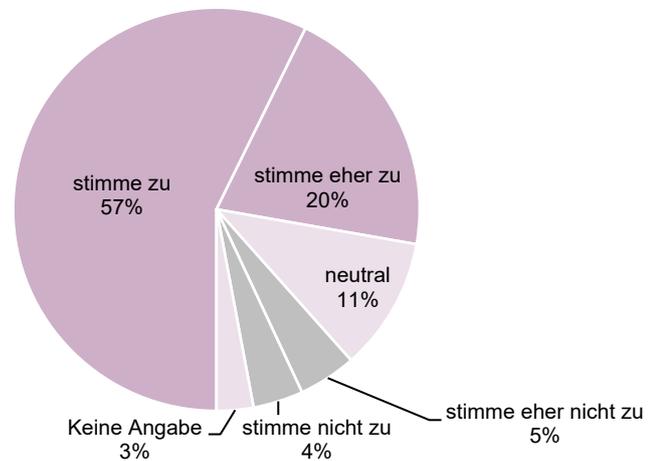
Einzelne Nennungen:

- Erhalt nicht prioritär
- nur noch wenige alte Häuser vorhanden
- Kulturräume nicht zwingend notwendig an dieser zentralen Lage
- aktuelle Nutzungen sollen bestehen bleiben (Jugendtreffpunkt)
- Flächenkonkurrenz mit Park (Park zu klein)

## 4 Weitere Nutzungen

### Frage 4.1

Ein **gastronomisches Angebot** als Ergänzung zu den Freizeit- und Kulturnutzungen soll auf dem Areal vorhanden sein.



Eine hohe Zustimmung gibt es mit **über Dreiviertel** der Beteiligten zum Thema gastronomisches Angebot. Nur rund neun Prozent der Befragten (41 Personen) stimmen (eher) nicht zu und begründen dies in 21 freien textlichen Nennungen. Als Gründe für eine (eher) kritische Haltung wurden genannt:

Mehrfache Nennungen:

- Kein Bedarf / genügend gastronomische Angebote in der Umgebung vorhanden (bspw. Restaurant Krone, Restaurant Al Ponte)
- Alternativen zu Restaurants bevorzugt (Kiosk mit Getränkeangebot, mobile Stände, temporäres Catering)
- Wunsch nach konsumfreiem Ort
- Wirtschaftlichkeit für private Betreiber prüfen
- Bedenken Verträglichkeit mit Gesamtkonzept (Erholungsort, naturnahe Gestaltung)

Einzelne Nennungen:

- Verschränkung von gastronomischem Angebot mit Freizeit- und Kulturnutzung und einladende Gestaltung für niederschwelliges Gastronomieangebot erwünscht
- Gastronomische Nutzung nicht prioritär
- Bedenken Lärm
- Hinweis angrenzenden Parkplatz mitaufwerten

**Frage 4.2**

Neben den Hauptnutzungen Park, Begegnung und Kultur ist die Schaffung von **Wohnungen** denkbar.



Einzig das Thema Wohnungen wird von den Umfrageteilnehmenden überwiegend kritisch bzw. neutral beurteilt. Nur eine Minderheit von **etwas über 40 Prozent** hat eine zustimmende bzw. eher zustimmende Haltung.

Knapp 40 Prozent stimmen (eher) nicht zu. Fast 20 Prozent haben keine klare Haltung zum Thema Wohnungen. Hier wurden mit 104 kritischen freien Rückmeldungen am meisten textliche Nennungen abgegeben. Als Gründe für eine (eher) kritische Haltung wurden genannt:

Sehr häufige Nennungen:

- Potenzieller Nutzungs- und Lärmkonflikt zwischen Wohnen und Park/Spielplatz/Begegnung/Kultur (insb. abends)
- bereits viel Wohnraum vorhanden bzw. in den letzten Jahren entstanden/ im Entstehen (Lebern Dietlimoos, Umnutzung Büroräume im Sood, Projekt Höfe)

Häufige Nennungen:

- Zentrale Lage führt zu hochpreisigem Wohnen, Bedarf nach bezahlbarem (altersgerechtem) Wohnraum
- Wohnnutzung hat keine Priorität (Begegnungszone/Freiraum/Parknutzung/gastronomischer Treffpunkt/Gewerbe/Stadtsaal/Kultur/Hotel/Zentrumsnutzungen wichtiger; nur öffentlich zugängliche Gebäude realisieren)

Mehrfache Nennungen:

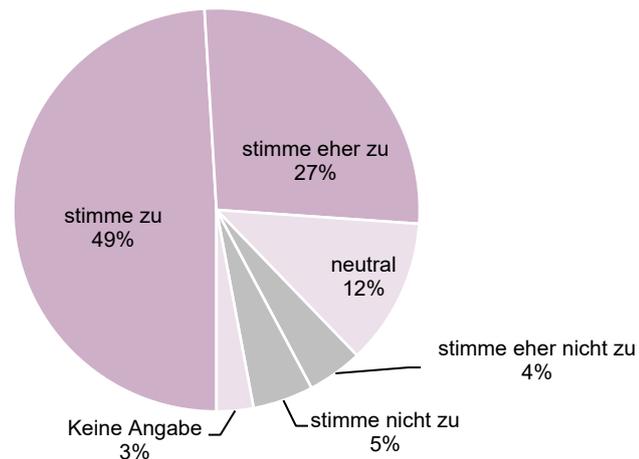
- Erhalt der gesamten Grünfläche prioritär
- (Hochwertiges) Wohnen verändert Charakter und Nutzergruppe des Areals (weniger öffentlich/gemeinschaftlich, führt zu Exklusivität, soll ein Ort für alle sein, Wohnen passt nicht zum Gesamtkonzept)
- Wohnen nicht zwingend an zentraler Lage notwendig
- Bedenken weiteres Wachstum in Adliswil
- Hinweis Kosten (Finanzierung über Mehrwertausgleich, pro/contra Querfinanzierung der Kulturräume durch Wohnen)
- Trägerschaft: Frage der Eigentümerschaft und Finanzierung
- Höhe der Gebäude (Sichtbeziehungen, «luftiger» Charakter des Parks erhalten)

## Einzelne Nennungen:

- Wunsch kleine Wohnungen/Ferienwohnungen/Wohnungen mit Bezug zu Kultur («Artist in Residence»)/Tiny Houses/Parkplätze
- Verdrängungseffekt von Gewerbe und Gastronomie, da Wohnnutzung lukrativer umsetzbar
- Bedenken erhöhte Verkehrsbelastung und Überlastung Infrastruktur

**Frage 4.3**

Entlang der Zürichstrasse sollen **Gewerbe und kleinere Läden** möglich sein.



Beim Thema Gewerbe und kleine Läden zeigt sich wiederum ein sehr hoher Zustimmunganteil von **über Dreiviertel** der Umfrageteilnehmenden.

Vom übrigen Viertel sind rund 15 Prozent unentschieden oder machen keine Angaben (entspricht 70 Personen) und neun Prozent haben eine (eher) ablehnende Haltung (entspricht 44 Personen). Letztere begründen diese mit 26 freien textlichen Nennungen. Als Gründe für eine (eher) kritische Haltung wurden genannt:

## Mehrfache Nennungen:

- Bedenken Wirtschaftlichkeit Einzelhandel (Verweis auf Leerstände am Bruggplatz und in der Albisstrasse, hohes Mietniveau, subventionierte Mieten, Option Wohnen mit Arbeitsplätzen im EG)
- Kein Bedarf, genügend Räume für Gewerbe vorhanden (Neubau Lätten, verbleibendes Gewerbe Sood)
- Gewerbe nicht prioritär (Grünfläche und Erholungsmöglichkeit an der Sihl wichtiger, Zustimmung nur für kleinere Läden)
- Nutzungsmix, Frage des Angebots (Überangebot an Coiffeursalons/Nagelstudios/Mobilfunkanbietern/Physiotherapie)
- Bedenken erhöhte Verkehrsbelastung und Notwendigkeit neue Parkplätze

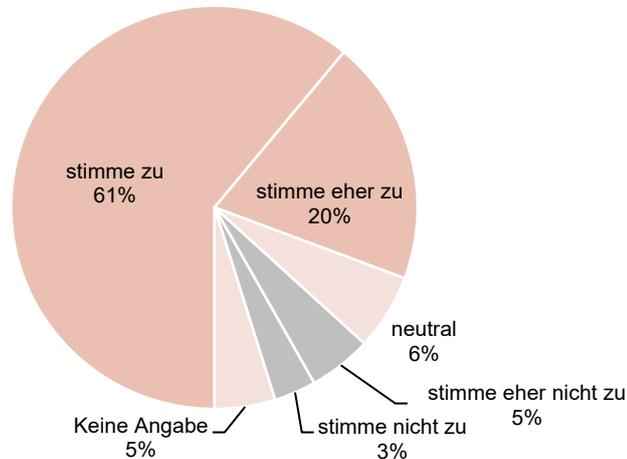
## Einzelne Nennungen:

- Wunsch gewerbliche Nutzung mit Bezug zu Kultur
- Bedenken weitere Konkurrenz für bestehendes Gewerbe

## 5 Prozess und Hinweise

### Frage 5.1

Das **Gesamtkonzept** mit Park, Begegnung und Kultur soll weiterverfolgt werden.



Die Weiterverfolgung des Gesamtkonzepts stösst mit einem Anteil von **über 80 Prozent** «stimme zu» bzw. «stimme (eher) zu» auf sehr grosse Resonanz.

Lediglich rund acht Prozent (40 Personen von 477) vertreten eine (eher) ablehnende Haltung und machen dazu 27 Aussagen in Form von freien textlichen Nennungen. Als Gründe für eine (eher) kritische Haltung wurden genannt:

Mehrfache Nennungen:

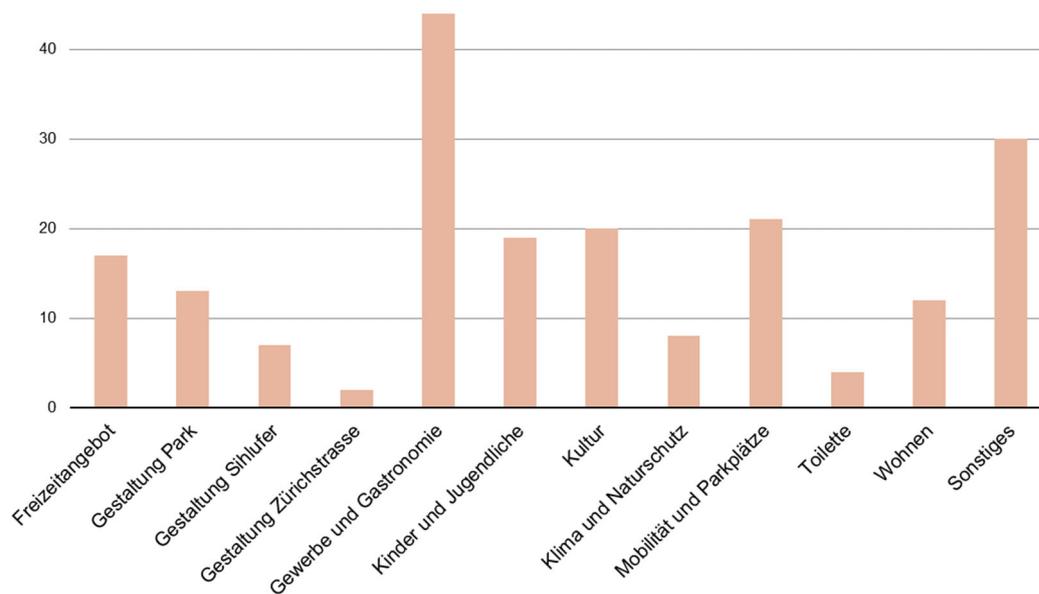
- Notwendigkeit nicht gegeben (genügend Parkflächen / Begegnungsorte / Räume für Kultur, Areal lieber baulich verdichten/gewinnbringend nutzen)
- Stadtsaal in das Gesamtkonzept einbeziehen
- Zustimmung Wohnungen (attraktiv für gute Steuerzahler)
- Ablehnung weitere Wohnungen
- Ablehnung Steg
- zu viele Ansprüche und Ziele formuliert, Konzentration auf das Wesentliche, Finanzierbarkeit mitdenken

Einzelne Nennungen:

- Hauptfokus auf Grün- und Freifläche
- Grünfläche reduzieren (Angebote in der Umgebung)
- Stärkung Aspekt Bewegung und Begegnung («dritter Ort») im Gesamtkonzept
- Ablehnung Begegnungsort, naturnahen Landschaftsraum beibehalten
- Ablehnung Stadtsaal, Stadtsaal zu dominant
- Andere Entwicklungsareale sind dringender zu entwickeln
- Attraktion erwünscht (Vergnügungspark, Stadion)
- Zustimmung/Ablehnung Einzelhandel
- Ablehnung Sitzstufen
- Aufwertung Sihlufer
- Wunsch nach zeitnahe Erstellung

**Frage 5.2**

Fehlt etwas? Welche **ergänzenden Nutzungsvorschläge** gibt es aus Ihrer Sicht?



Die zwei abschliessenden Fragen boten die Gelegenheit, bisher nicht thematisierte Aspekte in die Planung einzubringen. Diese konnten als freie textliche Nennungen abgegeben werden. Die obenstehende Grafik zeigt die pro Kategorie eingegangenen Rückmeldungen zum Thema ergänzende Nutzungsvorschläge in absoluten Zahlen. Insgesamt wurden 154 Nennungen abgegeben, wobei viele mehreren Kategorien zuzuordnen sind. Die Rückmeldungen sind nach Häufigkeit geordnet (im Fall von Mehrfachnennung). Besonders viele ergänzende Nutzungsvorschläge wurden für den Bereich Gewerbe und Gastronomie angebracht, und hier besonders hervorzuheben ist der Wunsch nach einem kulinarischen Angebot als Treffpunkt.

Als ergänzende Nutzungsvorschläge für das **Freizeitangebot** werden formuliert:

- Skatepark / Bike-Parkour / Pumtruck
- mietbare Hobbyräume / Atelierräume / Werkstatt
- Barfusspfad/Erlebnispfad
- (Outdoor-) Fitnessanlage
- Petanque
- Beachvolleyball
- Basketballkorb
- Trampolin
- Riesenrad
- Erlebnispark
- Achterbahn/ Rodelbahn
- Gokartbahn
- Kino/ Bowling

Im Hinblick auf die konkrete **Gestaltung des Parks** werden insbesondere folgende ergänzende Nutzungen gewünscht:

- Brunnen / Wasserspiel
- viele Bäume / Büsche / Hecken
- Kiesplatz für Veranstaltungen und Markt
- Sitzgelegenheiten
- Grillplatz

- überdachter Bereich / Zelte
- Blumen
- Gemüsegärten
- Aussichtsturm

Die **Gestaltung des Sihlufers** soll unter anderem folgende Aktivitäten ermöglichen:

- Baden
- Aufenthalt und Verweilen (Plattform, Sitzstufen als Amphitheater)
- Rückzugsräume für die Natur

Bei der **Gestaltung der** angrenzenden **Zürichstrasse** gilt zu beachten:

- Zugänglichkeit zum Park
- Fussgängerfreundlichkeit von der Kirchbergstrasse her
- Stadthauseingang platzartig ausweiten (Gegengewicht zum Stadthaus)

Viele konkrete Nutzungsvorschläge werden für den Bereich **Gewerbe und Gastronomie** abgegeben:

- Café als Treffpunkt (mit Aussensitzplatz)
- Essensangebote / Restaurant (mit Terrasse zur Sihl/ mit Produkten aus der Umgebung)
- Hotel/ Gasthof/ Kongresszentrum
- Pop-Up-Läden / Pop-Up-Bar / Foodtruck
- Shopping
- Bäckerei
- Biergarten
- Pub
- Eiscafé
- Co-Working
- Werkstatt
- Gesundheitsversorgung
- Kino
- Spielkasino

Speziell für **Kinder und Jugendliche** werden Nutzungen genannt:

- Jugendhaus /-treff/ Räume für Jugendangebot
- grosser Spielplatz (mit Sand / Steinen / Wasser)
- Spielplatz insbesondere für Kleinkinder
- Spielinnenraum
- Tischkicker, Gamingroom
- Durchmischung von Jung und Alt, Angebote für alle Altersgruppen

Für den Bereich **Kultur** werden folgende Aspekte ergänzt:

- Gemeindezentrum mit breitem Angebot an Aktivitäten (nach dem Vorbild von Zürich)
- Pavillon für Sommerkonzerte /-kino im Park
- Bibliothek/ Mediathek auf das Areal verlegen
- Computertreff
- Einbinden bestehender Institutionen (insb. Kulturschachtle)
- Infotafeln zur historischen Entwicklung an der Sihl (Holz / Flösser / Seidenweberei / Geschichtsverein)
- Lagerräume

Ein Augenmerk ist auf die Themen **Klima und Naturschutz** zu legen. Hier wurden genannt:

- genügend Bäume / Beschattung
- Naturraum Sihlufer sorgfältig umgestalten
- Wildtierschutz
- Insektenfreundliche Bepflanzung
- Biotopfläche
- wiederverwendbare Baumaterialien
- Solaranlagen
- Hochwassersituation mitplanen

Zum Thema **Mobilität und Parkplätze** wurde nochmals speziell benannt:

- Verträglichkeit Fuss/Velo beachten, Trennung erwünscht
- Erhalt / Ersatz oberirdischer Parkplätze
- Tiefgarage
- E-Ladestationen für E-Bike und Auto
- Veloreparatur-Station
- Veloparkplatz

Mehrere Umfrageteilnehmer benennen eine ausreichende Versorgung mit öffentlichen **Toiletten** als wichtigen Punkt.

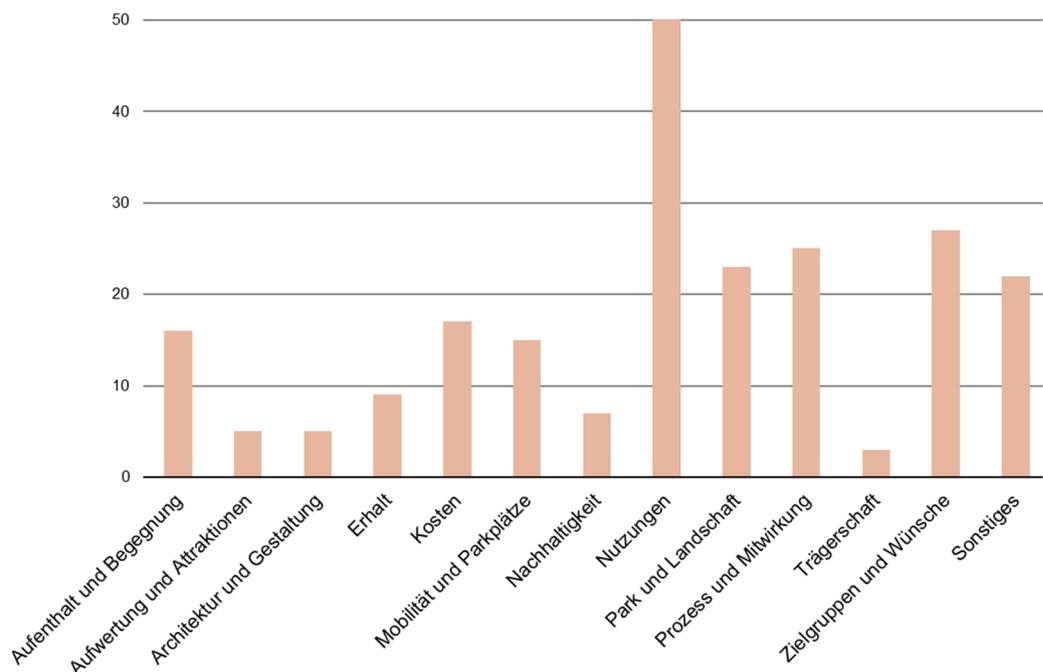
**Wohnen** soll vor allem altersgerecht und bezahlbar sein.

Sonstiges:

- Stadtsaal als Kernnutzung im Projekt verankern
- Lage und Notwendigkeit des Stegs über die Sihl prüfen
- Wunsch nach Nutzungsflexibilität im Park
- Abfallmanagement
- Hinweise zum Prozess
- Hinweise zu Kosten

**Frage 5.3**

Das möchte ich für die **weitere Planung** noch mit auf den Weg geben:



Abschliessend konnten Hinweise für die weitere Planung ebenfalls als freie textliche Nennungen abgegeben werden. Die obenstehende Grafik zeigt die pro Kategorie eingegangenen Rückmeldungen in absoluten Zahlen. Insgesamt sind 146 Nennungen eingegangen, wobei viele mehreren Kategorien zuzuordnen sind. Die Rückmeldungen sind nach Häufigkeit geordnet (im Fall von Mehrfachnennung). Besonders zahlreich sind Rückmeldungen nochmals zu (ergänzenden) Nutzungen eingegangen, wobei viele Umfrageteilnehmende ihren Haltungen nochmals Nachdruck verliehen haben. Auch zu Park und Landschaft, speziellen Zielgruppen und ihren Wünschen sowie zum Thema Prozess und Mitwirkung gab es jeweils nochmals über 20 Hinweise.

Für das Themenfeld **Aufenthalt und Begegnung** wurde genannt:

- Begegnungszentrum
- Gemeindezentrum
- Aussenflächen zum Sitzen, Spielen, Verweilen

Als **Aufwertung und Attraktionen** wünschen sich die Teilnehmenden:

- Aufenthaltsqualität
- identitätsstiftendes für Adliswil

Bei **Architektur und Gestaltung** liegt der Fokus auf:

- nachhaltigen Materialien
- flexibles Nutzungskonzept
- Atmosphäre
- so viel Grün wie möglich

Das Thema **Erhalt** bezieht sich auf mehrere Aspekte:

- Erhalt Grundsteinhäuser
- Erhalt Provisorium Bar
- Erhalt Jugendzentrum peppermint

**Hinweise und Bedenken zum Thema **Kosten**:**

- Finanzierbarkeit aufzeigen als Grundlage für politische Entscheidungsfindung
- Gespür für Wirtschaftlichkeit schaffen
- kombinierte Finanzierung anstreben
- Bedenken Kosten Stadtsaal

**Bei **Mobilität und Parkplätze** werden benannt:**

- Gesamtverkehrskonzept, Zone 30, verkehrliche Umgebung mitdenken (Verkehr reduzieren, Umfahrungsmöglichkeiten zu Stosszeiten, Schleichverkehr via Kronenstrasse eindämmen)
- Langsamverkehr
- Verträglichkeit von Fuss- und Veloverkehr
- Parkmöglichkeiten mitdenken
- Sihluferweg als Nadelöhr
- Gestaltung Steg

**Anmerkungen zum Thema **Nachhaltigkeit**:**

- regionale und recycelte/rezyklierbare Materialien
- Ladesäulen für Elektroautos
- Förderung Biodiversität
- Kreislaufwirtschaft
- Erneuerbare Energien nutzen

**Hinweise zu existierenden und ergänzenden **Nutzungen**:**

- Pro und contra Stadtsaal
- Gemeindezentrum / Gemeinschaftsraum
- Mix von Miet- und Eigentumswohnungen
- Gewerbe Nutzungsmix
- altersgerechtes Wohnen
- bezahlbares Wohnen

**Für **Park und Landschaft** werden gewünscht:**

- Schwerpunkt auf Park, Natur und Erholung
- grosszügiger Park
- unverbautes Ufer / Uferweggestaltung / Steg
- Einbezug Gewässeramt Kanton Zürich
- allergenfreie Bepflanzung
- genügend Stromanschlüsse für Aussenveranstaltungen

**Wichtige Hinweise zu **Prozess und Mitwirkung**:**

- Lob und Kritik, Vorfriede, Wünsche an den Prozess
- Wunsch nach weiteren Informationen
- öffentlicher Wettbewerb zur architektonischen und räumlichen Qualitätssicherung
- Einbezug aller Bevölkerungsteile, Kritik an Zusammensetzung Echogruppe (Stimmen nicht etablierter Personen)
- Umsetzungsvorschläge
- Verweis auf andere gelungene/weniger gelungene Projekte

**Bei der **Trägerschaft** ist im weiteren Prozess zu beachten:**

- Areal soll in öffentlicher Hand bleiben
- Einbezug kultureller Akteure
- Stiftung

- Begegnungsort mit professioneller Unterstützung
- stringentes Nutzungs- und Raumkonzept

**Vielfältige Zielgruppen und Wünsche:**

- Spielmöglichkeiten für Kinder
- Treffpunkte für junge Menschen
- kulturelle Akteure einbinden (Kulturschachtel, Musikvereine)
- SeniorInnen (barrierefreie Angebote)
- Angebote für 20 bis 40-Jährige (Café zum Arbeiten)
- stärkere Steuerzahler
- Hundebesitzer\*innen

**Sonstiges:**

- Zusammenhänge mit Umgebung (insb. verkehrlicher Art)
- Hinweise zu anderen Arealen im Stadtgebiet (Zentrum, Adliswil Süd)
- Alternative Uferweg links der Sihl
- Umbau Kulturschachtel als Alternative zum Stadtsaal
- Bedenken Müll und Lärm
- Wunsch nach Benutzungsregeln/ nicht zu vielen Regeln im Park

# Fazit

Die Entwicklung des Zentrums Ost in Adliswil ist in der Mitwirkung auf grosses Interesse gestossen. Das Zielbild findet in der Bevölkerung eine breite Zustimmung. Die Realisierung eines Parks mit Liegewiese und Spielplatz, ein besser zugängliches Sihlufer und die Anbindung an das Fuss- und Velonetz sind wichtige Anliegen für sie. Viele Umfrageteilnehmende wünschen sich auch Räume für Kultur und Begegnung sowie weitere Nutzungen wie ein gastronomisches Angebot und kleine Läden.

Gemischte Rückmeldungen gibt es zur Option eines grossen Veranstaltungssaals, zum Umgang mit den Grundsteinhäusern und zu Wohnnutzungen auf dem Areal.

Aus Sicht einer grossen Mehrheit (über 80 %) soll das Gesamtkonzept mit Park, Begegnung und Kultur weiterverfolgt werden. Eingegangen sind auch zahlreiche ergänzende Nutzungsvorschläge, vor allem für die Integration eines kulinarischen Angebots als Treffpunkt.

Die Rückmeldungen liefern interessante Vorschläge und wichtige Hinweise für die weiteren Entwicklungsschritte. Die Ergebnisse der Umfrage fliessen nun in die weitere Areal-Entwicklungs-Strategie ein und sind Teil der Entscheidungsgrundlage für den Stadtrat, der das weitere Vorgehen verabschiedet.

Herzlichen Dank an alle, die sich an der Umfrage beteiligt haben!