

Medienmitteilung der Stadt Adliswil

Adliswil, 24. Juni 2015

Überbauung Stadthausareal: Der Stadtrat genehmigt Inventarentlassung, Gestaltungsplan sowie Verkaufs- und Baurechtsverträge

Auf dem zentral gelegenen Stadthausareal soll eine gemischt genutzte Überbauung realisiert werden. Der Stadtrat hat nun der Entlassung der Gebäude Zürichstrasse 1 und 3 aus dem Inventar der Kulturobjekte zugestimmt sowie den Gestaltungsplan und die Landverträge zuhanden des Grossen Gemeinderats verabschiedet.

Mit dem genehmigten Gestaltungsplan und den Verkaufs- und Baurechtsverträgen nimmt der Stadtrat aktiv auf die Zentrumsentwicklung von Adliswil Einfluss. Das Nutzungsprofil der geplanten Überbauung wurde in einem Workshopverfahren unter Mitwirkung der Bevölkerung eruiert. Am zentral gelegenen Standort sind ein Wohngebäude, ein Hotel, ein Mehrgenerationenhaus sowie ein Ärzte- und Gesundheitszentrum vorgesehen. Mit diesen Vorgaben wurde ein Investorenwettbewerb durchgeführt, welcher von der Leutschenbach AG sowie den Planungsbüros von Ballmoos Krucker Architekten AG und Schmid Landschaftsarchitekten GmbH gewonnen wurde. Das Siegerprojekt diente als Grundlage für die Erarbeitung des Gestaltungsplans.

Keine Schutzwürdigkeit

Die geplante Überbauung wird auf dem Gebiet des ehemaligen Stadthauses realisiert, welches bereits rückgebaut wurde. Die heute noch bestehenden Bauten Zürichstrasse 1 und 3 sind im kommunalen Inventar der Kulturobjekte enthalten. Sie sollen aus der Schutzwürdigkeit entlassen und ebenfalls rückgebaut werden. Gemäss einem unabhängigen Gutachten besteht für die Bauten keine Schutzwürdigkeit. Als erste Gebäude der Adliswiler Osterweiterung Ende des 19. Jahrhunderts sind sie Zeugen der Stadtentwicklung, aber „baukünstlerisch und architektonisch wenig bedeutsam“. Der Stadtrat folgt dieser Beurteilung und hat entschieden, die Gebäude Zürichstrasse 1 und 3 aus dem kommunalen Inventar der Kulturobjekte der Stadt Adliswil zu entlassen.

Öffentliche Auflage Gestaltungsplan abgeschlossen

Mit dem privaten Gestaltungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zentrumsüberbauung geschaffen. Der Gestaltungsplan sieht vier Baubereiche, eine gemischte Nutzweise, öffentlich zugängliche Freiräume sowie Fusswegverbindungen und Parkplätze vor. Ausserdem legt er innerhalb der vier Baubereiche die maximalen Gebäudehöhen fest. Der Gestaltungsplan lag vom 6. Februar bis am 7. April 2015 öffentlich zur Stellungnahme auf. Die kantonale Baudirektion beurteilt den Gestaltungsplan als genehmigungsfähig. Die Baukommission hat die Vorlage beraten und zuhanden des Stadtrats verabschiedet. Der Gestaltungsplan wird nun dem Grossen Gemeinderat zur Festsetzung vorgelegt.

Genauere Vorgaben in den Landverträgen

Die Stadt realisiert die Überbauung des Stadthausareals nicht selber, sondern übergibt das Land teils im Baurecht, teils als Verkauf dem Investor. Die Verträge dazu wurden nun vom Stadtrat zuhanden des Grossen Gemeinderats verabschiedet. Sie enthalten Bestimmungen, welche die zentralen Punkte des Investorenwettbewerbs gewährleisten. So sichert sich die Stadt eine Bauverpflichtung des Investors, eine Realisierung des Projekts innert einer gewissen Zeitspanne sowie eine Bauausführung gemäss den definierten Nutzungsbestimmungen. Auch regeln die Verträge Details, wie die publikumsorientierte Nutzung der Erdgeschosse sowie die öffentliche Zugänglichkeit der Überbauung und der Sihl. Die Bestimmungen gelten sowohl für den Kaufvertrag als auch für die Baurechtsverträge.

Aus dem Verkauf von 3'488 m² Land wird die Stadt 5,478 Millionen Franken einnehmen. 2'604 m² Land werden im Baurecht abgeben und durch Baurechtszinsen von 38'325 Franken pro Jahr abgegolten.

Der Grosse Gemeinderat wird voraussichtlich bis Ende Jahr über den Gestaltungsplan und die Verträge befinden. Somit könnte 2016 die Baueingabe erfolgen und ein Baustart wäre im Jahr 2017 möglich.

Gerne beantwortet Farid Zeroual, Ressortvorsteher Finanzen, Ihre Fragen.
Telefon 079 224 80 71, E-Mail farid.zeroual@adliswil.ch