

Medienmitteilung der Stadt Adliswil

Adliswil, 26. Mai 2015

Für die Erweiterung des Stadthauses verabschiedet der Stadtrat den Kredit und stimmt dem Gestaltungsplan zu

Der Stadtrat hat für die Erweiterung des Stadthauses sowie für weitere damit verbundene Teilprojekte einen Kredit in der Höhe von 22,06 Millionen Franken bewilligt. Ausserdem hat er dem privaten Gestaltungsplan zugestimmt. An der Zürichstrasse 10 und 12 sollen künftig die Büros der Stadtverwaltung konzentriert sowie ein allgemeiner Bürgerschalter eingerichtet werden.

Das heutige Gebäude der Stadtverwaltung an der Zürichstrasse 12 soll durch den benachbarten Gebäudetrakt Zürichstrasse 10 sowie den Mittelteil ergänzt werden. Durch die Konzentration von knapp 70 Arbeitsplätzen an einem Ort werden die Verwaltungsstandorte reduziert, Mietverhältnisse aufgelöst sowie die Arbeitseffizienz optimiert. Im neuen Stadthaus soll auch eine zentrale Anlaufstelle für die Bürgerinnen und Bürger entstehen. Der Stadtrat hat nun das in mehrere Teilprojekte gegliederte Vorhaben sowie den Realisierungskredit in der Höhe von 22,06 Millionen Franken zuhanden des Grossen Gemeinderats genehmigt. Folgende Projekte sind in diesem Kredit enthalten:

- **Erwerb Zürichstrasse 10 und Mittelbau**

Die Liegenschaft Zürichstrasse 10 wurde aus strategischen Gründen durch die Stadt Adliswil von der ZKB bereits erworben und soll für die neue Nutzung als Verwaltungsgebäude vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen überführt werden. Der Kaufpreis zusammen mit den Kosten für die Erarbeitung des Gestaltungsplans betragen 1,745 Millionen Franken. Der Mittelbau zwischen der Zürichstrasse 10 und 12 gehört der Pensionskasse der Stadt Adliswil und soll für 1,41 Millionen Franken von dieser erworben werden.

- **Stadthausenerweiterung**

Die Gebäude Zürichstrasse 10 und der Mittelbau werden bis auf das Erdgeschossniveau rückgebaut und neu erstellt. Ausserdem werden die haustechnischen Anlagen sowie die Tiefgarage saniert. Die Realisierung als Neubau ermöglicht es, die Gebäude hinsichtlich Hindernisfreiheit und Sicherheit den heutigen Normen entsprechend auszustatten. Ausserdem sollen zeitgemässe Arbeitsplätze, welche den betrieblichen Anforderungen entsprechen, realisiert werden. Die Verwaltungsabteilungen sollen so angeordnet werden, dass die Abläufe intern wie auch in der Kundenbeziehung effizienter gestaltet sind.

- **Optimierung bestehendes Stadthaus**

Der Zusammenschluss mit dem neuen Gebäude erfordert auch am bestehenden Stadthaus (Zürichstrasse 12) bauliche Anpassungen. Zudem werden die Grundrisse zur effizienteren Nutzung der Verwaltungs- und Schalerräume optimiert. In der neuen, zusammenhängenden Erdgeschossfläche soll ein Bürgerschalter für die Bevölkerung eingerichtet werden. Auch künftig wird ein privat geführtes Café im Erdgeschoss Platz haben.

- **Sanierung / Vermietung Zürichstrasse 8**

Durch den Umzug in das neue Stadthaus wird die Liegenschaft Zürichstrasse 8 neu im Finanzvermögen der Stadt Adliswil bilanziert, was einen Buchgewinn von 305'000 Franken

zur Folge hat. Gemäss aktuellem Stand der Planung soll das Gebäude saniert und die Flächen künftig zu Marktpreisen vermietet werden. Die Sanierung beinhaltet Massnahmen in der Höhe von 1,63 Millionen Franken, die ohnehin umgesetzt werden müssen.

- Umbau Zürichstrasse 19/21

Das Ressort Sicherheit und Gesundheit wird neu die gesamte Mietfläche im Erdgeschoss des Gebäudes beanspruchen und dort die auf verschiedene Standorte verteilten Arbeitsplätze zusammenziehen. Der bestehende Nutzerausbau wird beim Nutzerwechsel im Umfang von 100'000 Franken erneuert.

- Sanierung / Vermietung Zürichstrasse 17

Nach Umzug der Verwaltungseinheiten in das neue Stadthaus wird die Liegenschaft neu im Finanzvermögen der Stadt bilanziert, was einen Buchgewinn von 837'000 Franken zur Folge hat. Gemäss aktuellem Stand der Planung soll das Gebäude saniert und die heutigen Büroflächen künftig als Wohnungen vermietet werden. Die Sanierung beinhaltet Massnahmen von 100'000 Franken, die auch ohne Nutzungsänderung umgesetzt werden müssen.

- Rückbau Albisstrasse 3

Das Mietverhältnis wird auf den Zeitpunkt des Umzugs ins Stadthaus gekündigt und der notwendige Rückbau gemäss Mietvertrag vorgenommen. Die Kosten für die Miete von jährlich 41'700 Franken und der Unterhalt der Mietsache können künftig eingespart werden.

Projektausschuss und Gestaltungsplan

Um die Realisierung der Teilprojekte eng zu begleiten, hat der Stadtrat entschieden, einen Projektausschuss als strategisches Koordinations- und Entscheidungsorgan einzusetzen. Diesem werden die Stadträte Patrick Stutz (Vorsitz), Felix Keller und Farid Zeroual sowie Stadtschreiberin Andrea Bertolosi-Lehr angehören.

Weiter hat der Stadtrat dem für die Realisierung des Projekts notwendigen privaten Gestaltungsplan zugestimmt und dem Grossen Gemeinderat zur Festsetzung vorgelegt. Der Gestaltungsplan war vom 5. Dezember 2014 bis am 6. Februar 2015 öffentlich einsehbar. Er schafft die rechtlichen Rahmenbedingungen für das Projekt und ermöglicht die Errichtung der notwendigen Flächen am Standort Zürichstrasse 10 und 12. Die Geschäftsleitung der Zürcher Planungsgruppe Zimmerberg (ZPZ) sowie die Baudirektion des Kantons haben sich positiv zur Vorlage geäussert. Von privaten Personen gingen keine Stellungnahmen ein.

Baustart frühestens 2017

Als nächster Schritt wird der Grosse Gemeinderat über den Gestaltungsplan sowie über den Realisierungskredit befinden. Im Anschluss wird es eine Volksabstimmung zu dem Vorhaben geben. Eine Realisierung des Bauprojekts ist ab 2017 möglich.

Damit das Gebäude Zürichstrasse 10 bis zum Baustart nicht leer steht, stellt die Stadt dieses seit März 2015 für zeitlich begrenzte Zwischennutzungen zur Verfügung. Bisher sind mehrere kleinere Büros sowie Künstlerateliers in das Gebäude eingezogen. Die Nutzung wird durch eine Gebrauchsleihe geregelt, das heisst, die Stadt erzielt mit der Vermietung keinen Gewinn, trägt aber auch keine Kosten.

Gerne beantwortet Patrick Stutz, Ressortvorsteher Werkbetriebe, Ihre Fragen.
Telefon 044 711 77 74, E-Mail patrick.stutz@adliswil.ch