

Felix Keller
Ressortvorsteher
felix.keller@adliswil.ch 044 711 77 77

Medienmitteilung der Stadt Adliswil

Adliswil, 29. April 2020

Sood und Lätten: Stadtrat Adliswil legt Eckpunkte für eine koordinierte und nachhaltige Entwicklung fest

Der Stadtrat Adliswil hat kürzlich den Masterplan Sood und das Entwicklungsleitbild Lätten genehmigt. Das sehr gut erschlossene Gebiet Sood beim SZU-Bahnhof Sood-Oberleimbach soll sich von einer Arbeitsplatzzone zu einem lebendigen Wohnschwerpunkt mit einer gemischten Nutzung entwickeln. Im Lätten ist ein neues Quartier mit Gewerbeplächen, Wohnnutzungen, Frei- und Naturräumen vorgesehen. Die Entwicklung der beiden Gebiete ist eng miteinander verknüpft und ermöglicht der Stadt Adliswil, verschiedene Entwicklungs- und Verkehrsthemen über die nächsten Jahre und Jahrzehnte koordiniert und nachhaltig zu lösen.

Die Stadt Adliswil will ihre Entwicklung für die nächsten Jahrzehnte langfristig und sorgfältig angehen. „Jetzt ist dafür der geeignete Moment“, sagt Stadtrat Felix Keller, Ressortvorsteher Bau und Planung. Die Entwicklungen Sood und Lätten bieten die Chance, das weitere moderate Wachstum bis 2050 koordiniert und schrittweise in Etappen zu gestalten. Das Gebiet Sood mit seiner hervorragenden Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr (Haltestelle Sood-Oberleimbach der Sihltalbahn) soll sich zu einem lebendigen, durchmischten und qualitätsvollen Subzentrum innerhalb der Stadt Adliswil entwickeln – mit urbanem Wohnen, Dienstleistungen und wohnverträglichen Gewerbenutzungen. Die planerischen Eckpunkte für das künftige Zentrum Sood sind im Masterplan Sood festgehalten, den der Stadtrat kürzlich genehmigt hat. Das Planungswerk wurde gemeinsam mit den Grundbesitzern erarbeitet.

Neues vielseitiges Quartier Lätten

Ein zweiter Entwicklungsschwerpunkt der nächsten Jahrzehnte soll das Gebiet Lätten nördlich der Autobahn und an der Grenze zu Zürich und Kilchberg sein. Im ebenfalls kürzlich vom Stadtrat genehmigten Entwicklungsleitbild Lätten ist die Stossrichtung festgehalten: Entlang der Autobahn soll sich produzierendes Gewerbe ansiedeln. In einer zweiten Schicht sind Dienstleistungsbetriebe, wohnverträgliche Gewerbenutzungen und allenfalls Wohnnutzungen angedacht. Als dritte Schicht sind primär Wohnnutzungen vorgesehen. In den Erdgeschossen der Wohn- oder Dienstleistungsbauten können Geschäfte und Läden für die Quartiersversorgung entstehen, die auch den angrenzenden Wohngebieten zugutekommen. Die geplante Erhöhung der Lärmschutzwand bei der Autobahn bringt allen Bewohnern und Nutzern des neuen Quartiers Vorteile – und auch den angrenzenden, heute dort bereits vorhandenen Siedlungen. Flächen für die Biodiversität und weitere Freiflächen ergänzen das künftige Bild des neuen Quartiers. Dort sollen auch die Familiengärten einen definitiven Platz finden, die sonst aus zonenrechtlichen Gründen mittelfristig weichen müssten. „In das Entwicklungsleitbild Lätten sind verschiedene Anregungen der Anwohnerinnen und Anwohner eingeflossen“, sagt Felix Keller zum aktuellen Entwicklungsstand.

Viele Vorteile für Adliswil

Die Entwicklungen im Sood und im Lätten sind eng miteinander verknüpft. Das produzierende Gewerbe mit seinen Lärm- und Verkehrsemissionen ist im Sood nicht mehr am richtigen Platz – das gut erschlossene Gebiet soll verstärkt für Wohnen genutzt werden. „Für eine gesunde Wirtschafts-, Arbeitsplatz- und Steuerstruktur ist es aber wichtig, dass diese Betriebe in Adliswil bleiben können“, erläutert Felix Keller. Die erste, für Wohnnutzungen ungeeignete Schicht des Gebiets Lätten entlang der Autobahn ist deshalb für produzierendes Gewerbe gedacht. Der neue Gewerbestandort bietet

nicht nur Unternehmen aus dem Sood Entwicklungspotenzial, sondern auch anderen kleinen und mittleren Betrieben aus Adliswil und Umgebung. Zudem ist er verkehrstechnisch sehr günstig gelegen. Die Zu- und Wegfahrten von Lastwagen können weitestgehend über die nahe Autobahneinf-/ausfahrt abgewickelt werden. Die Wohnquartiere – auch in den Nachbargemeinden Kilchberg und Zürich – lassen sich so schonen. Hinzu kommt: Der bisher aus dem Sood durch die Stadt Adliswil fahrende Schwerverkehr würde ebenfalls reduziert.

Neue Unterführung im Sood soll Staus vor Barriere verhindern

Zu den verkehrstechnischen Vorteilen der Gesamtlösung mit den Entwicklungen Lätten und Sood gehört auch die vorgesehene Unterführung beim Verkehrsknotenpunkt Sood. Diese braucht es vor allem auch, weil die Sihltalbahn ihren Takt auf 7.5 Minuten halbiert. „Ohne Unterführung würde man ab 2028 mehr als die Hälfte der Zeit vor einer geschlossenen Barriere stehen“, sagt Stadtrat Felix Keller. Die Finanzierung der Unterführung soll massgeblich durch die Mehrwertbeiträge der Grundeigentümer sichergestellt werden, die aufgrund der planerischen Aufwertung ihrer Grundstücke fällig werden.

In einem nächsten Schritt folgt die Vernehmlassung des Masterplans Sood und des Entwicklungsleitbilds Lätten beim Kanton Zürich, bei der Stadt Zürich und bei der Gemeinde Kilchberg – diese waren alle in die bisherigen Arbeiten einbezogen. Danach folgt der Eintrag in den Regionalen Richtplan. Auf dieser Basis ist für 2021 und 2022 die notwendige Teilrevision der Bau- und Zonenordnung Adliswil vorgesehen, über die am Ende der Grossen Gemeinderat befinden wird. Die konkrete Weiterentwicklung obliegt dann im beschlossenen planungspolitischen Rahmen den Grundeigentümern.

Informationsveranstaltung und Partizipation

Die Entwicklungen Sood und Lätten sind für die nachhaltige Zukunft der Stadt Adliswil sehr wichtig. Der Stadtrat wird die Teilrevision der Bau- und Zonenordnung deshalb eng mit allen betroffenen Kreisen abstimmen. Parallel zu den planerischen und politischen Prozessen will der Stadtrat mit partizipativen Ansätzen auch Anwohnerinnen, Anwohnern und weiteren Interessengruppen die Möglichkeit geben, die Entwicklung in bestimmten Themen aktiv mitzugestalten. In der zweiten Jahreshälfte 2020 wird er über das Vorgehen dazu informieren. Um die Bevölkerung umfassend über die Planungswerke Sood und Lätten ins Bild zu setzen, sieht der Stadtrat eine Informationsveranstaltung vor, sobald die Corona-Pandemie dies zulässt. Ideen, Anstösse und Rückmeldungen zum Masterplan Sood und zum Entwicklungsleitbild Lätten sind zudem ab sofort über die Website der Stadt Adliswil möglich. Sie finden alle Informationen und Downloads unter adliswil.ch/soodlaetten

Gerne beantwortet Felix Keller, Ressortvorsteher, Ihre Fragen.

Telefon: 044 724 32 40, E-Mail: felix.keller@adliswil.ch