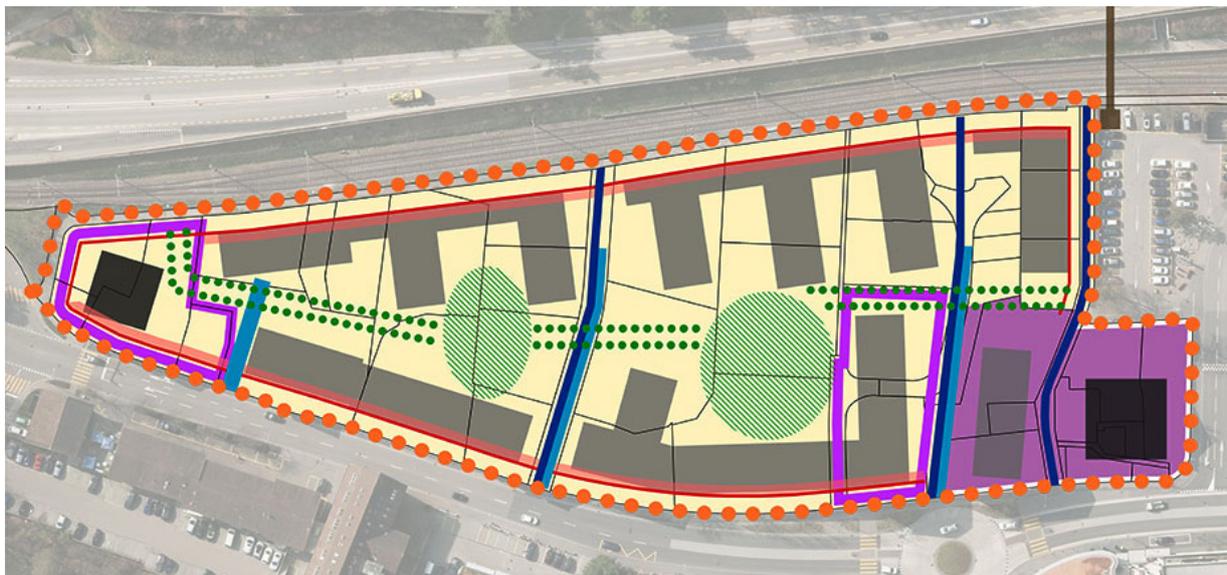


# Adliswil ZH

## Masterplanung Zentrum Süd



Das vom öffentlichen Verkehr gut erschlossene Zentrum Süd liegt zwischen der Albisstrasse im Osten, der Bahnlinie der SZU im Westen und der Florastrasse im Norden. Durch eine Vielzahl von Grundeigentümern sind Parzellierung und Bebauungsstruktur kleinteilig. Treffpunkte im Aussenraum sowie öffentliche Grün- und Freiräume fehlen, die Parkierung ist ungenügend und die Erschliessung mangelhaft. Das sehr heterogene Gebiet soll funktional und baulich aufgewertet, erneuert und verdichtet werden.

**Aufgabe:** Damit im Zentrum Süd die Gebietsentwicklung gefördert wird und eine nachhaltige Aufwertung und Verdichtung erfolgen kann, sind sehr flexible und auf unterschiedliche Konstellationen anwendbare Regelungen sowie die Anpassung planungsrechtlicher Grundlagen erforderlich. Die aktuelle kleinteilige Parzellierung erschwert die Umsetzung und Zielerreichung. Deshalb hat die Stadt Adliswil eine neue Form der Mitsprache durch die Grundeigentümer angewendet. In einem kooperativen Planungsprozess werden die Bedürfnisse und Anliegen der Grundeigentümer mit der Entwicklungsvorstellung der Stadt abgestimmt, gemeinsam diskutiert und anschliessend in eine Masterplanung überführt. Mit einem Anreizsystem sollen die 32 Grundeigentümer motiviert werden, mit den Eigentümern der benachbarten Grundstücke zusammen grössere Baufelder zu entwickeln. Je grösser die Baufelder ausfallen, desto grösser wird der Gestaltungs- und Anordnungsspielraum und desto mehr Ausnützung kann konsumiert werden.

**Vorgehen:** In enger Zusammenarbeit mit der Stadt und unter Mitwirkung der Grundeigentümer entwickelt PLANAR den Masterplan und organisiert und moderiert

dazu drei Workshops und die Schlussveranstaltung. Dabei sollen nicht nur planerische und bauliche, sondern auch soziale Aspekte berücksichtigt werden. Der kooperative Planungsprozess wird deshalb vom Kompetenzzentrum Soziale Räume der Fachhochschule St. Gallen begleitet.

**Ergebnis:** 18 von 32 Grundeigentümer unterstützen die Masterplanung und stimmen den vorgesehenen planerischen Massnahmen und deren Umsetzung mit Sonderbauvorschriften sowie einer gegenseitigen Verbindlichkeit zwischen den Grundeigentümern und der Stadt Adliswil zu.

Die resultierende Masterplanung wird durch den Stadtrat als behördenverbindlich erklärt. Als nächste Umsetzungsschritte werden die Sonderbauvorschriften und die zugehörige Teilrevision des Zonenplans durch den Kanton vorgeprüft und öffentlich aufgelegt. Gleichzeitig wird eine Gestaltungsstudie zur Aufwertung der Albisstrasse bearbeitet.

**Bearbeitung Auftraggeber:**

Stadt Adliswil

Zeitraum: 2015 bis 2019