

## **Auszug aus dem Protokoll des Stadtrats von Zürich**

vom 7. April 2021

### **330.**

#### **Schriftliche Anfrage von Guy Krayenbühl und Gabriele Kisker betreffend Entwicklungsleitbild für das Gebiet Lätten in Adliswil, Beurteilung des Leitbilds, des Verwendungszwecks für das städtische Grundstück, der Entwicklung des Verkehrsaufkommens und der Erschliessungskosten sowie Einfluss der Entwicklung im Lätten auf die Planung der Grundstücke in der Sunau in Adliswil**

Am 16. Dezember 2020 reichten Gemeinderat Guy Krayenbühl (GLP) und Gemeinderätin Gabriele Kisker (Grüne) folgende Schriftliche Anfrage, GR Nr. 2020/595, ein:

Im Frühling 2020 genehmigte der Stadtrat von Adliswil ein Entwicklungsleitbild für das Gebiet Lätten. Dieses Gebiet befindet sich nördlich der Autobahn A3, an der Grenze zu Zürich und zu Kilchberg. Es ist im Besitz einer Erbengemeinschaft, der Stadt Adliswil sowie Stadt Zürich und von Privaten. Entlang der Autobahn soll produzierendes Gewerbe angesiedelt werden. In einer zweiten Schicht sind Dienstleistungsbetriebe, wohnverträgliche Gewerbenutzungen und allenfalls Wohnnutzungen angedacht. Als dritte Schicht sind primär Wohnnutzungen vorgesehen. Angestrebt wird eine hohe Verdichtung.

In diesem Zusammenhang bitten wir den Stadtrat um die Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Wie beurteilt der Stadtrat das Entwicklungsleitbild Lätten?
2. Was gedenkt der Stadtrat mit seinem Grundstück im Gebiet Lätten zu machen?
3. Wie beurteilt der Stadtrat das aktuelle Verkehrsaufkommen auf der Albisstrasse und mit welchem zusätzlichen Verkehrsaufkommen rechnet der Stadtrat aufgrund der geplanten Entwicklung im Gebiet Lätten?
4. Rechnet der Stadtrat aufgrund des geplanten produzierenden Gewerbes im Gebiet Lätten mit mehr Schwerverkehr?
5. Mit welchen Kosten rechnet die Stadt Zürich für die Erschliessung des Gebiets, das nur über Strassen der Stadt Zürich erreicht werden kann? Respektive von wem werden die Erschliessungskosten übernommen?
6. Welchen Einfluss hat die Entwicklung im Lätten auf die Planung der Grundstücke in der Sunau in Adliswil welche sich im Besitz der Stadt Zürich befinden?

Der Stadtrat beantwortet die Anfrage wie folgt:

Die Stadt Zürich konnte zum Entwicklungsleitbild Lätten, Adliswil, Stellung nehmen und ihre Anliegen vorbringen. Eine Rückmeldung der Stadt Adliswil, wie mit den Anträgen umgegangen wird, ist noch ausstehend.

Der Stadt Zürich ist es ein grosses Anliegen, dass die Erschliessung des Entwicklungsgebiets Lätten für den Fuss- und Veloverkehr sowie den öffentlichen Verkehr und insbesondere den motorisierten Verkehr gut gelöst wird. Dabei soll das Verkehrsaufkommen des motorisierten Verkehrs abhängig von den Nutzungen auf das notwendige Minimum reduziert werden. Die Stadt Zürich hat deshalb insbesondere bei diversen Verkehrsthemen um Absprache mit ihr gebeten.

In der Stellungnahme der Stadt Zürich an die Stadt Adliswil wurde auch auf Themen hingewiesen, zu denen aktuell noch keine Aussagen vorliegen und die in den weiteren Planungsschritten aufgenommen und vertieft werden müssen. Dies betrifft auch die Themen der Fragen 3, 4 und 5, weshalb die Fragen zum aktuellen Zeitpunkt nicht abschliessend beantwortet werden können.

Nach diesen einleitenden Bemerkungen können die Fragen wie folgt beantwortet werden:

**Zu Frage 1 («Wie beurteilt der Stadtrat das Entwicklungsleitbild Lätten?»):**

Für die Stadt Zürich zeigt das Entwicklungsleitbild Lätten nachvollziehbar auf, wie sich das Gebiet mittel- bis langfristig als Arbeits- und Wohngebiet entwickeln könnte. Das Ergebnis ist Teil eines kooperativen Prozesses bei dem auch die Stadt Zürich einbezogen wurde. Das Leitbild behandelt die planerisch relevanten Themen: Nutzung, Bebauung, Verkehr, Lärm und Freiraum. Diese wurden schlüssig aufgearbeitet und in ein stimmiges Gesamtentwicklungsleitbild umgesetzt, das sich angemessen in die Umgebung einfügt. Als besonders begrüßenswert erachtet die Stadt das arealübergreifend behandelte Thema der Arbeitsplatzgebiete und den Erhalt von entsprechenden Flächen, auch für stark störende Nutzungen (ES IV).

**Zu Frage 2 («Was gedenkt der Stadtrat mit seinem Grundstück im Gebiet Lätten zu machen?»):**

Die Stadt Zürich ist Eigentümerin von zwei Grundstücken im Perimeter des Entwicklungsleitbilds Lätten. Das Grundstück Kat.-Nr. 5655 (Grundstückfläche: 3161 m<sup>2</sup>) liegt unmittelbar neben der Nationalstrasse A3, Aus- und Einfahrt Zürich-Wollishofen. Das andere Grundstück (Kat.-Nr. 5640, Grundstückfläche: 3794 m<sup>2</sup>) grenzt an das vorgenannte Grundstück an. Beide Grundstücke liegen heute in der Reservezone R. Die Grundstücksfläche der beiden Grundstücke entspricht 4,6 Prozent der rund 15 ha umfassenden Reservezone im Gebiet Lätten.

Die Umsetzung des Entwicklungsleitbilds vom 31. März 2020 wird nach Aussage der Stadt Adliswil über die Planungsinstrumente der Sondernutzungsplanung, u. a. einen Quartier- und einen Gestaltungsplan, und einer Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung geschehen. Das Entwicklungsleitbild entwickelt eine behördenverbindliche Wirkung.

Die Stadt Zürich strebt bei ihren zwei Grundstücken keinen Verkauf an, sondern möchte an der Entwicklung des Gebiets Lätten aktiv teilnehmen, um die städtischen Zielsetzungen auf Basis der Strategie Liegenschaften Stadt Zürich umsetzen zu können.

**Zu Frage 3 («Wie beurteilt der Stadtrat das aktuelle Verkehrsaufkommen auf der Albisstrasse und mit welchem zusätzlichen Verkehrsaufkommen rechnet der Stadtrat aufgrund der geplanten Entwicklung im Gebiet Lätten?»):**

Die Albisstrasse ist eine regionale Hauptverkehrsstrasse und wird an Werktagen je nach Abschnitt von rund 10 000 bis 14 000 Fahrzeugen befahren. Das Entwicklungsgebiet Lätten wird via Albisstrasse über den Zwängiweg erschlossen und liegt somit unmittelbar beim Autobahnanschluss Wollishofen.

Die vorliegenden Unterlagen zur Entwicklungsplanung lassen noch keine genauere Einschätzung der Verkehrsentwicklung zu.

**Zu Frage 4 («Rechnet der Stadtrat aufgrund des geplanten produzierenden Gewerbes im Gebiet Lätten mit mehr Schwerverkehr?»):**

Es ist aufgrund der geplanten Entwicklung und Nutzungen von einer Zunahme an Schwerverkehr gegenüber dem heutigen Zustand auszugehen. Aufgrund der Lage und übergeordneten Anbindung ist mit einer überwiegenden Abwicklung des Verkehrs über die übergeordneten Achsen sowie die Autobahn A3 zu rechnen.

**Zu Frage 5 («Mit welchen Kosten rechnet die Stadt Zürich für die Erschliessung des Gebiets, das nur über Strassen der Stadt Zürich erreicht werden kann? Respektive von wem werden die Erschliessungskosten übernommen?»):**

Der aktuelle Planungsstand lässt noch keine Aussagen zu den notwendigen baulichen Anpassungen an den bestehenden Strassen zu. Die Unterlagen zum Entwicklungsleitbild zeigen verschiedene Möglichkeiten insbesondere für die Ausgestaltung des Anschlusses an den Zwängiweg auf, welche in den weiteren Planungsphasen noch zu konkretisieren sind. Dann wird auch eine Kostenschätzung erfolgen sowie die Zuständigkeit geklärt werden.

**Zu Frage 6 («Welchen Einfluss hat die Entwicklung im Lätten auf die Planung der Grundstücke in der Sunau in Adliswil welche sich im Besitz der Stadt Zürich befinden?»):**

Die Stadt Zürich besitzt im Gebiet Sunnau in Adliswil etwa 9,5 ha Land in der Wohn-, Erholungs- und Freihaltezone. Die Stadt Zürich hat 2012 ein Gesuch um Einleitung des amtlichen Quartierplanverfahrens gestellt. Das Verfahren wurde von der Stadt Adliswil noch nicht eingeleitet, da u. a. noch Grundstückmutationen zwischen den Grundeigentümerschaften aufgrund einer privaten Vereinbarung im Gebiet im Gange sind.

Das Gebiet Lätten und das Gebiet Sunnau trennt die Nationalstrasse A3 und die Zürichstrasse. Das Areal Sunnau liegt westlich der vorgenannten Strassen. Ein direkter geographischer Bezug zwischen den beiden Arealen besteht nicht. Beide Gebiete können voneinander unabhängig zur Baureife entwickelt werden. Die Entwicklung des Gebiets Lätten hat damit keinen Einfluss auf das Gebiet Sunnau.

Vor dem Stadtrat

die Stadtschreiberin

**Dr. Claudia Cuche-Curti**