



27. Mai 2026

Postulat

von Michael Schmid, Christian Häberli,
David Garcia Nuñez (alle AL)

Der Stadtrat wird aufgefordert zu prüfen, wie im Rahmen der Entwicklung des Gebiets Sunnau auf dem Gemeindegebiet von Adliswil sichergestellt werden kann, dass auf sämtlichen zur Wohnnutzung vorgesehenen Flächen ausschliesslich gemeinnützige Wohnungen entstehen. Dabei ist insbesondere zu prüfen, wie dies gemeinsam mit der Stadt Adliswil über die Ausgestaltung des Quartier- und der späteren Gestaltungspläne, über Landabgaben, Baurechtsvergaben oder andere geeignete planungsrechtliche Instrumente verbindlich gesichert werden kann.

Zudem wird der Stadtrat aufgefordert zu prüfen, wie entlang der Zürichstrasse ausreichend flexibel nutzbare Gewerbeflächen vorgesehen werden können, damit heute im Gebiet ansässige lokale Betriebe nach Möglichkeit weiterhin vor Ort tätig bleiben können. Die Gewerberäume sollen so konzipiert werden, dass sie langfristig unterschiedlichen Formen lokalen Gewerbes dienen können.

Begründung

Mit der geplanten Entwicklung des Gebiets Sunnau entsteht auf heute weitgehend unüberbautem Land erheblicher planerischer Mehrwert. Dieser Mehrwert entsteht nicht durch Leistungen einzelner Grundeigentümerschaften, sondern wesentlich durch öffentliche Planung, Erschliessung und infrastrukturelle Voraussetzungen. Entsprechend besteht ein erhebliches öffentliches Interesse daran, dass die daraus entstehenden Vorteile der Allgemeinheit zugutekommen.

Die Stadt Zürich ist im Gebiet Sunnau die grösste Grundeigentümerin und trägt damit eine besondere Verantwortung für die Entwicklung des Areals. Es ist deshalb angezeigt, dass sie eine aktive wohnpolitische Rolle übernimmt und darauf hinwirkt, dass auf dem gesamten Areal langfristig bezahlbarer Wohnraum entsteht. Die Erstellung ausschliesslich gemeinnütziger Wohnungen würde sicherstellen, dass der durch Planung und Umzonung entstehende Bodenmehrwert nicht primär privaten Renditeinteressen zufällt, sondern dauerhaft der Bevölkerung dient.

Gerade in der Region Zürich besteht ein akuter Mangel an bezahlbarem Wohnraum. Neue grosse Entwicklungsgebiete bieten eine seltene Gelegenheit, dieser Entwicklung mit langfristig gesicherten gemeinnützigen Wohnungen entgegenzuwirken. Dies gilt umso mehr, als das Gebiet aufgrund seiner Lage und der öffentlichen Planung künftig erheblich an Wert gewinnen dürfte.

Zugleich ist darauf zu achten, dass die Entwicklung nicht zu einer vollständigen Verdrängung bestehender lokaler Betriebe führt. Das heute im Gebiet ansässige

Gewerbe trägt zur wirtschaftlichen Vielfalt, zu lokalen Arbeitsplätzen und zu kurzen Wegen bei. Werden im Rahmen der Überbauung geeignete und flexibel nutzbare Gewerbeflächen entlang der Zürichstrasse vorgesehen, kann dies dazu beitragen, bestehende Unternehmen möglichst im Quartier zu halten und auch künftig Raum für lokales Gewerbe zu sichern.

Michael Schmid

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Michael Schmid', written in a cursive style.A small, handwritten signature or mark in black ink, possibly initials or a stylized name.