

Stadtentwicklung Adliswil



Impressum

Auftraggeber

Stadt Adliswil
Stadtrat
Zürichstrasse 12
8134 Adliswil

Konzept / Textbeiträge

INFRAS AG
Binzstrasse 23
8045 Zürich

Gestaltung

Faktor Journalisten AG
Hardstrasse 322a
8005 Zürich

Dynamischer Wandel

Liebe Leserin, lieber Leser

Adliswil ist eine wachsende Stadt, die sich aktuell in einer sehr dynamischen Phase befindet. Der Stadtrat erachtet es als seine Aufgabe, diese Phase eng zu begleiten. Er will mit den ihm zur Verfügung stehenden Mitteln ein Umfeld schaffen, in dem sich sowohl langjährige Einwohnerinnen und Einwohner wie auch Neuzuziehende wohlfühlen. Um die langfristige Entwicklung von Adliswil mitzugestalten und zu koordinieren, hat der Stadtrat im März 2017 beschlossen, ein Konzept zur Stadtentwicklung zu erarbeiten. Dazu hat er die Projektgruppe Stadtentwicklung eingesetzt, in der der Stadtpräsident, weitere Vertretungen des Stadtrats, die Stadtschreiberin sowie situativ Mitarbeitende aus den verschiedenen Ressorts Einsitz nahmen.

Der Stadtrat hat die aktuelle und zukünftige Situation der Stadt, die Stärken und Schwächen wie auch die Chancen und Risiken für Adliswil intensiv diskutiert. Aus dieser Diskussion hat er fünf Handlungsfelder abgeleitet, in denen er auf die zukünftige Entwicklung Adliswils einwirken will: Gesellschaft, Wirtschaft, Raumordnung, Mobilität und regionale Einbettung. In einem weiteren Schritt wurde das vielfältige und breite Wissen der lokalen Akteure abgeholt. An drei Veranstaltungen haben Vertreter aus Wirtschaft, Gesellschaft und Politik entlang der fünf Handlungsfelder Vorschläge gesammelt und diskutiert. Im Anschluss daran legte der Stadtrat seine Ziele und Massnahmen fest.

«Das Konzept zur Stadtentwicklung soll das eigenständige Profil von Adliswil stärken und schärfen.»

Das vorliegende Konzept zur Stadtentwicklung bildet eine Grundlage, an welcher sich die verschiedenen Anspruchs- und Interessensgruppen sowie die Entscheidungsträger orientieren können. Mit dem Konzept steht dem Stadtrat ein Wegweiser für Entscheide zur Verfügung, um die vorhandenen personellen und finanziellen Ressourcen optimal und nachhaltig für die Einwohnenden und für die ansässigen Firmen einzusetzen. Über mehr als eine einzelne Legislaturperiode hinweg soll damit das eigenständige Profil von Adliswil gestärkt und weiter geschärft werden.

Im Namen des Stadtrats wünsche ich Ihnen eine anregende Lektüre.



Harald Huber, Stadtpräsident

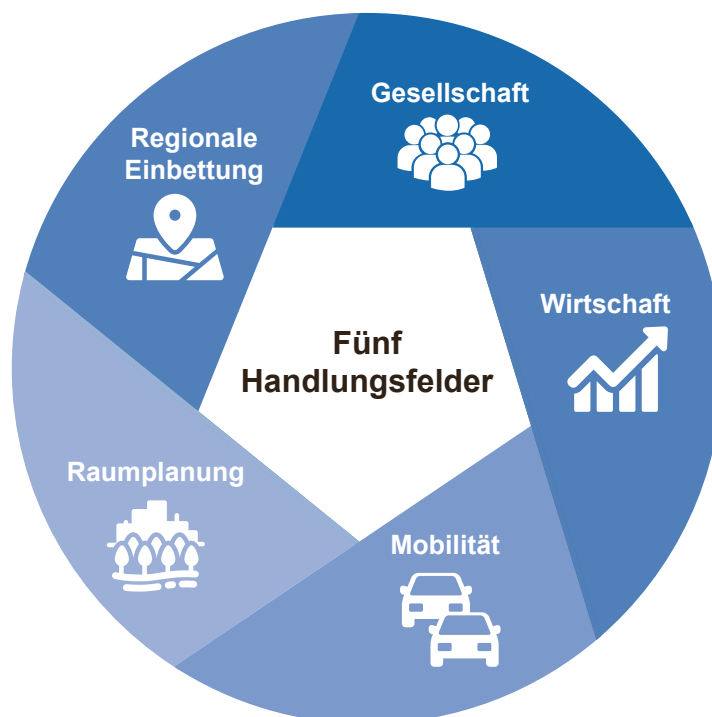
Themen und Handlungsfelder

Relevante Themen sind fünf Handlungsfeldern zugeordnet

Das Konzept zur Stadtentwicklung befasst sich mit der Entwicklung der Stadt Adliswil sowohl in soziologischer, ökonomischer als auch raumplanerischer Hinsicht. Im Rahmen der fünf Handlungsfelder – Gesellschaft, Wirtschaft, Raumordnung, Mobilität und regionale Einbettung – werden verschiedene Themen wie z. B. Bevölkerungsstruktur, Versorgungsangebot, Verkehrsinfrastruktur, Wohn- und Arbeitsgebiete oder die räumliche Vernetzung innerhalb der Region behandelt.

Jedem Handlungsfeld sind Ziele und Massnahmen zugewiesen

Auf den folgenden Doppelseiten werden die Ergebnisse der Arbeiten zusammengefasst. Für jedes Handlungsfeld werden jeweils die dazugehörigen Themen näher erläutert und die übergeordneten Entwicklungsziele dargestellt, welche strategischen Charakter haben. Die Massnahmen wiederum nennen konkrete Projekte auf operativer Ebene (z. B. Unterführung Sood realisieren) oder beschreiben angestrebte Verhaltensweisen (z. B. Veranstaltungskalender regelmässig aktualisieren und über verschiedene Kanäle kommunizieren).



18 742

Menschen wohnen
in Adliswil

1048

Betriebe haben
ihren Sitz in Adliswil

134

Vereine gibt
es in Adliswil

8840

Menschen arbeiten
in Adliswil

+ 4,1 %

ist die Adliswiler Bevölkerung in
den letzten 5 Jahren gewachsen

5

Nachbargemeinden grenzen
an Adliswil: Zürich, Stallikon,
Langnau am Albis, Rüschlikon
und Kilchberg

6

Buslinien verbinden
Adliswil mit ihren
Nachbargemeinden

Über 100

Nationen sind in Adliswil vertreten

7,8 km²

beträgt die Gesamtfläche von
Adliswil, davon sind **45,9 %** Sied-
lungsfläche, **20,9 %** Landwirt-
schaftsgebiet und **31,2 %** Wald

16 Minuten

dauert die S-Bahn-Fahrt von Zürich HB
nach Adliswil

Identifikation und Integration



Wohnraumangebot beeinflusst den Bevölkerungsmix

Die Bevölkerung von Adliswil ist in den letzten zehn Jahren stetig gewachsen. Besonders hoch war das Wachstum in den Jahren 2009 bis 2011 im Dietlimoos. Attraktive und durchmischte Wohnquartiere mit Wohnungen unterschiedlicher Grösse und für alle Generationen sollen auch künftig für einen ausgeglichenen Bevölkerungsmix sorgen.

Vereine und Freiwilligenarbeit schaffen Identifikation

Die Stadt Adliswil weist ein aktives und breites Vereinsleben auf mit einem entsprechend grossen Freizeitangebot. Viele Einwohnerinnen und Einwohner engagieren sich ehrenamtlich als Vereinsmitglieder oder Freiwillige. Die aktive Förderung der Freiwilligenarbeit stärkt die zwischenmenschlichen Kontakte und die gegenseitige Hilfestellung. Freiwillige erhalten die Möglichkeit, einer für die Gesellschaft wichtigen, ausserberuflichen Aufgabe nachzugehen. Über das Engagement in Vereinen bzw. als Freiwillige und dem damit verbundenen sozialen Austausch kann die Identifikation mit Adliswil für die verschiedenen Generationen und Bevölkerungsgruppen erhöht werden.

Kulturelle und sportliche Angebote

Adliswil verfügt über ein breites, auf die lokale Bevölkerung ausgerichtete kulturelles und sportliches Angebot. Diese Angebote wurzeln in der regen Vereinstätigkeit. Damit zusammenhängende gesellschaftliche Anlässe wie das Fest

der Kulturen tragen dazu bei, verschiedene Bevölkerungssteile miteinander zu verbinden. Solche Anlässe bereichern die Vereinstätigkeiten und sollen künftig noch bekannter gemacht werden.

Einwohnerinnen und Einwohner gestalten die Quartiere

Adliswil verfügt aufgrund der topografischen Lage über Quartiere mit unterschiedlichem Charakter. Viele weisen eine überdurchschnittliche Wohnqualität auf. Die Einwohnerinnen und Einwohner sollen sich in den Quartieren wohl fühlen und austauschen können. Solche lebhaften Quartiere entstehen dort, wo sich die Bevölkerung aktiv einbringt und an der Entwicklung mitwirkt.

Die Stadt kommuniziert mit ihrer Bevölkerung

Adliswil kommuniziert über verschiedene Medienkanäle mit ihrer Bevölkerung. Auf die Bedürfnisse der verschiedenen Bevölkerungsgruppen wird Rücksicht genommen. Neue technische Möglichkeiten werden genutzt, um die unterschiedlichen Zielgruppen besser zu erreichen.

«Attraktive und durchmischte Wohnquartiere helfen, den aktuellen Bevölkerungsmix beizubehalten.»



Ziele

Ein vielfältiges Angebot an Wohnformen und -größen für alle Generationen ermöglichen und dadurch einen ausgeglichenen Bevölkerungsmix anstreben

Die Identifikation mit Adliswil verbessern und das Vereinsleben sowie die Freiwilligenarbeit fördern

Auf die lokale Bevölkerung ausgerichtete, kulturelle und sportliche Angebote fördern sowie gesellschaftliche Anlässe erhalten und ermöglichen

Die Partizipation der Bevölkerung an der Quartiergestaltung fördern und Begegnungsorte schaffen

Kulturelle und sportliche Angebote sichtbar kommunizieren und bekannter machen

Moderne Kommunikationsmittel einsetzen und zielgruppengerecht kommunizieren

Massnahmen

- Die demografische Entwicklung der Bevölkerung periodisch überprüfen und das Wohnraumangebot in die gewünschte Richtung lenken
- Den Austausch mit interessierten Investoren und Wohnbaugenossenschaften pflegen und diese für Bauten/Umbauten gewinnen
- Zusammenarbeit mit Partnern im Alters- und Jugendbereich anstreben

- Regelmässige Stadtfeste organisieren
- Möglichkeiten zur Mitwirkung schaffen und Veranstaltungen in den Quartieren ermöglichen
- Die Freiwilligenarbeit wertschätzen und fördern sowie die Vereine weiter unterstützen

- Kulturelle und sportliche Angebote für verschiedene Bevölkerungsgruppen und Generationen pflegen und unterstützen

- Eine aktive Partizipation der Bevölkerung mit guten Rahmenbedingungen anregen und Ideen für die Quartiergestaltung aufnehmen
- Den öffentlichen Raum als einladenden Begegnungsort gestalten, der zum Verweilen einlädt
- Die Nutzung von bestehenden Räumlichkeiten in Quartieren, etwa Schulinfrastrukturen, als Begegnungszonen ermöglichen

- Die Veranstaltungskalender regelmässig aktualisieren und über verschiedene Kanäle kommunizieren

- Die Kommunikation der Stadtverwaltung weiterhin adressatengerecht gestalten und nach Bedarf weiter ausbauen
- Neue Kanäle vermehrt für die Kommunikation mit verschiedenen Bevölkerungsgruppen nutzen

Arbeiten und Wohnen



Die Stadt bietet Unternehmen eine Plattform

Adliswil liegt mitten in der wichtigsten Wirtschaftsregion der Schweiz. Für Unternehmen bietet Adliswil attraktive Standortbedingungen und eine gute Verkehrserschliessung. Adliswil soll auch in Zukunft für die Ansiedlung von Unternehmen aus verschiedenen Branchen attraktiv bleiben. Für entsprechende Anfragen ist die Stadt erste Ansprechpartnerin und gewährleistet eine zentrale Plattform für interessierte Unternehmen.

Arbeiten und Wohnen in Adliswil ermöglichen

Die Unternehmen prägen Adliswil wesentlich mit. Sie bieten attraktive Arbeitsplätze und beleben die Stadt mit einem vielseitigen Nahversorgungsangebot. So ist die Anzahl der Beschäftigten in den letzten 10 Jahren stetig angestiegen. Dies schafft für die ansässige Bevölkerung die Möglichkeit, nicht nur in Adliswil zu wohnen, sondern ebenso vor Ort zu arbeiten. Die Stadt strebt auch in Zukunft eine gute Mischung an für Wohnen und Arbeiten und führt diesen Grundsatz in den Neubaugebieten im Dietli- moos-Moos und in der Sunnau fort.

«Attraktive Arbeitsplätze und abwechslungsreiche Detailhandelsangebote stärken den eigenständigen Charakter und die Belebung von Adliswil.»

Reizvolle Angebote im Zentrum beleben die Stadt

Der lokale Detailhandel schafft ein attraktives Angebot für die Bevölkerung von Adliswil. Er wertet das Stadtzentrum auf und trägt damit zu einer guten lokalen Versorgung und zur Identifikation der Bevölkerung mit Adliswil bei. Vor dem Hintergrund der Digitalisierung steht der Detailhandel aber generell vor einer herausfordernden Zukunft. Adliswil möchte an zentraler Lage auch künftig über ein abwechslungsreiches Detailhandels- und Dienstleistungsangebot verfügen. Die Stadt Adliswil ist deshalb bestrebt, im Rahmen ihrer Möglichkeiten für den Detailhandel gute Rahmenbedingungen zu schaffen. Weiter sollen künftig im Zentrum von Adliswil auch wieder Hotels entstehen.



Ziele

Eine Plattform bieten für Unternehmen, die am Standort Adliswil interessiert sind

Ansiedlungen von Arbeitsplätzen in Adliswil unterstützen, um Wohnen und Arbeiten in Adliswil zu ermöglichen

Breitere Palette von Produkten und Dienstleistungen im Detailhandel anstreben

Hotelangebote im Zentrum von Adliswil ermöglichen

Massnahmen

- Informationsangebot und Ansprechpartner für Unternehmen aufrechterhalten

- In der Zonenordnung Mischzonen für Wohnen und Arbeiten sowie Gewerbeflächen vorsehen
- Die bisherige Planungspolitik für Arbeiten und Wohnen im Dietlikon auch in der Sunnau fortführen

- Den Detailhandel mit guten Rahmenbedingungen unterstützen

- Hotelnutzungen in der Nähe von SZU-Haltestellen ermöglichen
- Stadthausareal für attraktive Hotelangebote nutzen

Vernetzung und Entlastung



Verkehrsachsen umgestalten

Die Sihltalbahn bietet Adliswil eine ausgezeichnete Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr und stellt die wichtige Anbindung an die Stadt Zürich sicher. In nächster Nähe besteht ein Anschluss an das Nationalstrassennetz. Die Eröffnung des Uetlibergtunnels für die Autobahn A4 im Jahr 2009 hat das Verkehrsaufkommen auf der Sihltalstrasse und der Albisstrasse deutlich gesenkt. Auf den übrigen Hauptstrassen, vor allem im Zentrum und im Gebiet Sood, stösst der Verkehr allerdings zeitweise an seine Belastungsgrenzen. Entlastungen sind deshalb anzustreben, etwa mit der Realisierung der Unterführung im Sood.

«Alle Verkehrsarten werden angemessen berücksichtigt.»

Optimiertes Parkplatzangebot

Das Parkplatzmanagement stellt ein wichtiges Element dar, wenn es darum geht, die Verkehrsflüsse in der Stadt zu kanalisieren und das Zentrum vom Suchverkehr zu entlasten. Gleichzeitig sind das Gewerbe und der Detailhandel auf eine bestimmte Anzahl an Parkplätzen angewiesen. Das aktuelle Parkplatzangebot soll deshalb optimiert werden. Bei der Planung des Angebots wird das ganze Stadtgebiet eingebunden.

Die bessere ÖV-Erschliessung bringt zusätzliche Verbindungen

In Adliswil ist grundsätzlich das gesamte Siedlungsgebiet mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen. Jedoch weisen nicht alle Quartiere die gleiche Erschliessungsqualität auf. Verbesserungsbedarf besteht vor allem bei der Erschliessung der Hanglagen, in den bereits realisierten und geplanten Neubaugebieten im Norden der Stadt sowie bei den Verbindungen an den Zürichsee, an den Bahnhof Thalwil und an den Bezirkshauptort Horgen.

Velo- und Fussverkehr wird aktiv bei der Planung berücksichtigt

Bei den Verbesserungen im Verkehr berücksichtigt Adliswil alle Verkehrsarten angemessen. Dadurch soll auch die Qualität des Velo- und Fussverkehrsnetzes weiter gesteigert werden. Beispiele dafür können etwa zusätzliche Querungen der Sihltalstrasse und der Bahnlinie sein. Solche Querverbindungen helfen mit, eine Stadt der kurzen Wege zu schaffen, in der die Versorgungszentren, die Schulhäuser und die ÖV-Haltestellen für den Langsamverkehr gut vernetzt, sicher und einfach zugänglich sind.

Neue Energieformen verändern den Verkehr

Mit Ladestellen für E-Fahrzeuge und E-Bikes sollen alternative Energien im Privatverkehr gefördert werden.



Ziele

Verkehrsentlastungen beim Verkehrsknoten Sood und beim Durchgangsverkehr im Zentrum anstreben

Parkplatzangebot in der Stadt optimieren

ÖV-Erschliessung verbessern und eine bessere Anbindung der Neubaugebiete in Adliswil Nord anstreben

Fuss- und Veloverkehr stärken

Alternative Energien im Privatverkehr fördern

Massnahmen

- Unterführung Sood realisieren
- Umgestaltung der Sihlthalstrasse mit Anschluss an die Poststrasse umsetzen
- Bushof fertigstellen

- Parkraumplanung für das ganze Stadtgebiet umsetzen
- Parkhaus Florastrasse realisieren und das Projekt Parkhaus Kronenwiese reaktivieren

- ÖV-Verbindungen von Adliswil Ost nach Zürich verbessern
- Bessere ÖV-Erschliessung und ÖV-Anbindung der Neubaugebiete in Adliswil Nord anstreben
- Querverbindungen von Adliswil zum Zürichsee ermöglichen

- Bei der Planung der Verkehrswege die verschiedenen Verkehrsarten angemessen berücksichtigen
- Zusätzliche Querungsmöglichkeiten und direkte Verkehrsverbindungen für den Velo- und Fussverkehr anstreben im Sinne einer Stadt der kurzen Wege
- Veloverkehr bei Verkehrsberuhigungsmassnahmen berücksichtigen

- Ausbau von E-Ladeplätzen bei Privaten und von E-Tankstellen auf dem Stadtgebiet fördern

Naherholung und Erneuerung



Naherholungsgebiete in und um die Stadt nutzen

Die Natur ist in Adliswil stets in Gehdistanz erreichbar. Die Sihl und ihre Uferzonen sowie der Albishang bilden einen wertvollen Naherholungsraum, der von der Bevölkerung vielfältig genutzt wird. Auch die Freiräume und Grünzonen im Siedlungsgebiet selber tragen zu einem sehr grünen und lebenswerten Erscheinungsbild der Stadt bei. Der Naturraum an der Sihl ist für Adliswil eine grosse Ressource, die sich für die Bevölkerung durch eine attraktivere räumliche Einbindung und Zugänglichkeit besser nutzen lässt. Mit gut erreichbaren und einladenden Naherholungs- und Grünräumen schafft die Stadt zudem lebenswerte Aufenthalts- und Begegnungsorte für die Bevölkerung.

Attraktives Stadtzentrum schaffen

Mit den bereits geplanten Entwicklungen im Norden der Stadt wird Adliswil weiterwachsen. Trotz des Wachstums in den Aussenquartieren soll Adliswil ein attraktives Stadtzentrum erhalten, das als Begegnungsraum mit einer hohen Aufenthaltsqualität genutzt wird und der Stadt eine ideale Visitenkarte bietet. Die geplanten oder laufenden Projekte wie der neue Bushof oder das Stadthausareal werden vorwärtsgetrieben. Weitere Gebiete wie das Zentrum Süd werden in die Planung einbezogen.

Arbeitsplatzgebiete aufeinander abstimmen

Gleichzeitig mit der Entwicklung im Stadtzentrum sollen im Sood und in Adliswil Nord Subzentren geschaffen werden. Deren Funktionen werden klar definiert und aufeinander abgestimmt. Die Entwicklungen im Stadtzentrum und deren Nutzungen sollen nicht durch die Arbeitsgebiete konkurriert werden.

«Der Naturraum an der Sihl und am Albis sowie ein attraktives Stadtzentrum bieten der Stadt Adliswil eine ideale Visitenkarte»

Entwicklungsprojekte erneuern die Stadt

Die verschiedenen Quartiere wirken auf das Gesamtbild von Adliswil, ebenso haben einzelne Gebäude eine Wirkung auf den Betrachter. Die Stadt strebt deshalb eine stetige Erneuerung des Gebäudeparks an, indem sie gegenüber den Eigentümern die Anliegen der Stadt konsequent vertritt. Bei grösseren Immobilienprojekten sollen unter anderem Testplanungen oder Konkurrenzverfahren helfen, die Stadt im gewünschten Sinne weiterzuentwickeln.



Ziele

Massnahmen

Potenziale des Sihlraums und der Naherholungs-
zonen besser nutzen

- Die Zugänglichkeit der Naherholungsräume für den Fuss- und
Veloverkehr sicherstellen, insbesondere entlang der Sihl
- Die Attraktivität der Naherholungsräume als Aufenthalts- und
Begegnungsorte erhöhen

Freiräume und Grünzonen erhalten und miteinan-
der vernetzen

- Bei Bauvorhaben von der Bauherrschaft Aussenraumqualitäten
einfordern

Attraktives Stadtzentrum als Begegnungsraum
mit hoher Aufenthaltsqualität schaffen

- Das Stadtzentrum und die Freiräume mit Aktivitäten beleben, zu
Begegnungsorten aufwerten und Nutzungsmöglichkeiten erweitern
- Das Stadtzentrum räumlich erweitern und z. B. das Kronenquartier
in die Zentrumsplanung integrieren
- Die Entwicklung von Liegenschaften aktiv beobachten, um bei Be-
darf und nach Möglichkeit Einfluss auf strategisch wichtige Liegen-
schaften nehmen zu können

Arbeitsplatzgebiete vermehrt in Abstimmung zur
Entwicklung der Wohngebiete bündeln

- Arbeitsplatzgebiete auf die notwendigen Flächen konzentrieren

Subzentren im Gebiet Sood und Adliswil Nord
schaffen

- Masterplanung Sood vorantreiben und die Umgestaltung einleiten
- Gebietsentwicklungen im Sood und in Adliswil Nord aufeinander
abstimmen
- Anreize schaffen, um die Ansiedlung von Gewerbe- und Dienst-
leistungsbetrieben in den Arbeitszonen zu fördern

Stetige Erneuerung des Gebäudeparks in allen
Quartieren anstreben

- Interessen der Stadt gegenüber Eigentümern von strategisch
wichtigen Liegenschaften konsequent vertreten
- Bei grossen Entwicklungsprojekten qualitätssichernde Verfahren
wie Testplanungen anstreben

Austausch und Koordination



Zusammenarbeit mit regionaler Standortförderung

Adliswil bildet das Tor zur «Zürich Park Side» – einer prosperierenden und innovativen Region im Süden von Zürich, mit lebendigen Städten, erfolgreichen Unternehmen und Forschungsstätten. Die Vorzüge der Region als Ganzes bietet Adliswil günstige Voraussetzungen für eine gemeinsame Standortförderung.

Adliswil nutzt die Nähe zu Zürich

Adliswil grenzt im Norden direkt an die Stadt Zürich. Die Nähe zu einem wichtigen Wirtschaftszentrum der Schweiz nennen sowohl Unternehmen als auch Einwohnerinnen und Einwohner als einen der grossen Vorzüge von Adliswil. Adliswil lebt auch von der Nähe zur Stadt Zürich und möchte seiner Bevölkerung deshalb einen guten Zugang zu diesem Wirtschaftsraum ermöglichen.

Aktiver Austausch mit den umliegenden Gemeinden

Der Austausch mit den umliegenden Gemeinden der Region Zimmerberg funktioniert in verschiedenen Bereichen gut, etwa im Abfallmanagement oder beim Zivildienst. Für viele anstehende Aufgaben bestehen ebenfalls Potenziale durch eine Zusammenarbeit. Adliswil soll deshalb bei künftigen Herausforderungen die Zusammenarbeit mit den Gemeinden in der Region vertiefen.

«Adliswil nutzt die Vorteile der Region Zürich Park Side und arbeitet mit den umliegenden Gemeinden zusammen.»



Ziele

Attraktive Zusammenarbeit mit der regionalen Standortförderungsorganisation

Die Nähe zu Zürich als Standortvorteil nutzen

Austausch und Zusammenarbeit mit den umliegenden Gemeinden weiter verstärken

Massnahmen

- Zusammenarbeit mit der regionalen Standortförderung unter der Marke Zürich Park Side verstärken

- Einen guten Zugang zum Wirtschaftsraum der Stadt Zürich ermöglichen

- Vernetzung auf verschiedenen Verwaltungsebenen gemeindeübergreifend angehen

- Optimierungsbedarf bei der Zusammenarbeit eruieren und Verbesserungen einleiten

