

# Volksabstimmung vom 19. Mai 2019

Entwicklung Stadthausareal – Verkauf eines Baufeldes sowie  
Abschluss von zwei Baurechtsverträgen





# Vorwort

Am 19. Mai 2019 findet in der Politischen Gemeinde Adliswil eine kommunale Volksabstimmung über folgende Vorlage statt:

Entwicklung Stadthausareal – Verkauf eines Baufeldes sowie Abschluss von zwei Baurechtsverträgen.

Wir bitten Sie, die Vorlage zu prüfen und Ihre Stimme über deren Annahme oder Ablehnung auf dem Stimmzettel mit JA bzw. NEIN abzugeben.

Stadtrat von Adliswil

Adliswil, im Februar 2019



# Das Wichtigste in Kürze

Mit dem Ziel, das ehemalige Stadthausareal baulich zu entwickeln, wurde 2011 ein Investorenwettbewerb durchgeführt. Die Stadt machte verbindliche Vorgaben zum künftigen Nutzungsprofil, zur Arealgestaltung sowie zur Zugänglichkeit der Sihl und des Geländes für die Bevölkerung. Insgesamt 12 Investoren reichten eine Bebauungsstudie und ein Preisangebot ein. Von allen eingereichten Projekten entsprach gemäss der Jury das Projekt der Leutschenbach AG am besten den Vorgaben der Stadt Adliswil.

Ein Teil des Areals soll verkauft und der andere im Baurecht abgegeben werden. Sowohl der Kaufvertrag wie auch die Baurechtsverträge enthalten Bestimmungen zum Nutzungsprofil, zur Projektentwicklung, zur Bauausführung sowie zur Sicherstellung einer raschen Projektierung und Entwicklung. Mit dem Baurecht hat die Stadt Adliswil die Option wahrgenommen, auf einem Teil des Stadthausareals die langfristige Entwicklung der Landreserve zu gestalten und den Handlungsspielraum zu erhalten.

Das Baufeld A des Stadthausareals mit einer Fläche von 3488 m<sup>2</sup> soll zum Betrag von CHF 5478641 an die Leutschenbach AG verkauft werden. Die Baufelder B1 und B2 mit einer Fläche von 2603 m<sup>2</sup> sollen im Baurecht abgegeben werden.

Im Investorenwettbewerb war den geforderten Auflagen mit der untergeordneten Gewichtung der Preisangebote ein Wert beigemessen worden. Aufgrund der Differenz von CHF 11382800 zwischen dem höchsten Kaufangebot und dem Kaufangebot des Wettbewerbsgewinners erfolgt die Veräusserung der Liegenschaft faktisch unter dem Verkehrswert und ist als Einnahmeverzicht zu qualifizieren. Dies erfordert eine Genehmigung durch die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger an der Urne.

## Empfehlung

Stadtrat und Grosser Gemeinderat empfehlen die **Annahme** der Vorlage.

# Die Vorlage im Detail

## Abstimmungsfrage

Stimmen Sie dem Verkauf des Baufeldes A des Stadthausareals zum Gesamtpreis von CHF 5478641 und dem Kaufvertrag sowie den Baurechtsverträgen für die Baufelder B1 und B2 mit der Leutschenbach AG zu?

## Ausgangslage

Das Stadthausareal befindet sich im Eigentum der Stadt Adliswil. Auf dem zentral gelegenen Areal zwischen der Sihl und der Zürichstrasse soll eine gemischte Überbauung realisiert werden. Die ehemaligen Stadthäuser wurden bereits rückgebaut.

## Ziele des Projekts

Das Stadthausareal ist ein Herzstück Adliswils. Es soll darauf eine qualitätsvolle Bebauung realisiert werden, welche der besonderen Lage Rechnung trägt.

Durch hochwertige Nutzungen auf dem Stadthausareal erlangt das Stadtzentrum eine nachhaltige Qualitäts- und Attraktivitätssteigerung. Das Nutzungsprofil sieht ein Wohnhaus, ein Hotel, ein Mehrgenerationenhaus sowie ein Ärzte- und Gesundheitszentrum vor.

Dem öffentlichen Raum des neuen Stadthausareals kommt eine besondere Bedeutung zu. Der freie Zugang zur Sihl bleibt garantiert und die Flussuferumgebung wird attraktiv und naturbelassen gestaltet.

Es soll eine energetisch vorbildliche sowie ökologisch und wirtschaftlich nachhaltige Bebauung realisiert werden.

## Investorenwettbewerb

Im Jahr 2011 fand für die Entwicklung des Stadthausareals ein Investorenwettbewerb statt. Bei der Evaluation des Investors galten bauliche, konzeptionelle und qualitative Kriterien sowie die Umsetzung des von der Stadt angestrebten Nutzungsprofils (Realisierung eines Wohnhauses, eines Hotels, eines Mehrgenerationenhauses sowie eines Ärzte- und Gesundheitszentrums). Alle Investoren, die am Wettbewerb teilnahmen, mussten zudem ein Preisangebot abgeben.

Als Siegerin ging die Leutschenbach AG, Schwyz, aus dem Wettbewerb hervor. Das Siegerprojekt beinhaltet das Richtprojekt des Architekturbüros von Ballmoos Krucker Architekten, Zürich, und die Umgebungsgestaltung der Schmid Landschaftsarchitekten, Zürich.

Bei der Gesamtbeurteilung der Zuschlagskriterien wurden das Bebauungskonzept (Umsetzung der Auflagen der Stadt Adliswil) mit 70% und das Kaufangebot (Landpreis) mit 30% gewichtet. Damit hat die Stadt Adliswil städtebaulich und hinsichtlich Nutzung des Areals Einfluss genommen.

# Die Vorlage im Detail

## Beurteilungskriterien Bebauungskonzept

Die folgende Tabelle zeigt die von den am Investorenwettbewerb teilnehmenden Anbietern erreichten Punkte bei den Beurteilungskriterien Städtebau, Aussenraum, Architektur, Realisierbarkeit, Nutzung und Referenzen. Maximal konnten 70 Punkte erreicht werden. Hervorgehoben ist das spätere Siegerprojekt der Leutschenbach AG (Investor I).

Anbieter							
	Beurteilungskriterien / erreichte Punkte (maximal 70 Punkte)						
Investor (anonymisiert)	Städtebau	Aussenraum	Architektur	Realisierbarkeit	Nutzung	Referenzen	Total
A	6	3	6	8	6	8	37
B	4	2	4	4	6	8	28
C	2	1	2	4	8	8	25
D	6	3	6	6	2	8	31
E	18	9	8	6	8	9	58
F	4	2	2	8	6	8	30
G	2	1	2	0	0	8	13
H	10	5	7	4	7	8	41
<b>I</b>	<b>20</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>8</b>	<b>9</b>	<b>8</b>	<b>65</b>
J	4	2	6	2	2	8	24
K	12	6	8	8	2	8	44
L	2	1	4	6	4	8	25

## Preisangebote und Gesamtbeurteilung

In untenstehender Tabelle sind die Preisangebote der verschiedenen Investoren ersichtlich, die mit maximal 30 Punkten bewertet wurden. Zusammen mit Punkten aus den Beurteilungskriterien konnten höchstens 100 Punkte erreicht werden. Als Gewinner wurde von der Jury das Projekt der Leutschenbach AG erkoren (Investor I), welches am meisten Punkte von allen Projekten erzielte.

Anbieter		Kaufangebot			
Investor	Preis in CHF*	Punkte (max. 30)	Punkte aus Beurteilung	Total Punkte (max. 100)	Bemerkungen
A	9990400	15	37	52	1. Runde ausgeschieden
B	13736800	21	28	49	1. Runde ausgeschieden
C	10302600	15	25	40	1. Runde ausgeschieden
D	11404000	17	31	48	1. Runde ausgeschieden
E	7520000	11	58	69	in engerer Wahl
F	13424600	20	30	50	1. Runde ausgeschieden
G	11500000	17	13	30	1. Runde ausgeschieden
H	15800000	24	41	65	2. Runde ausgeschieden
<b>I</b>	<b>8 117 200</b>	<b>12</b>	<b>65</b>	<b>77</b>	<b>Gewinner</b>
J	15000000	23	24	47	1. Runde ausgeschieden
K	9500000	14	44	58	2. Runde ausgeschieden
L	19500000	30	25	55	1. Runde ausgeschieden

\* Preisangabe für das gesamte Areal.

# Die Vorlage im Detail

## Gestaltungsplan

Die Leutschenbach AG hat in Zusammenarbeit mit der Stadt Adliswil einen privaten Gestaltungsplan mit öffentlich-rechtlicher Wirkung ausgearbeitet, der das Siegerprojekt auf dem Stadthausareal planungsrechtlich sichert. Durch einen Gestaltungsplan wird für ein bestimmtes Gebiet eine Spezialbauordnung aufgestellt, welche es erlaubt, von kantonalen und kommunalen Bauvorschriften (wie der Bau- und Zonenordnung BZO) abzuweichen. Mittels Gestaltungsplan werden die Lage und die äusseren Abmessungen sowie die Zweckbestimmung und Nutzungsweise der Bauten bindend festgelegt.

Der Gestaltungsplan wurde am 9. Dezember 2015 durch den Grossen Gemeinderat genehmigt. Im Januar 2016 wurde gegen den Gestaltungsplan Einsprache erhoben. Die Parteien im strittigen Verfahren haben vereinbart, die beim Baurekursgericht des Kantons Zürich pendente Einsprache zu sistieren, bis ein rechtskräftiger Entscheid über das Landgeschäft vorliegt. Dies wird mit der vorliegenden Urnenabstimmung erreicht.

## Bisheriger Prozess

Am 9. Dezember 2015 hat der Grosse Gemeinderat den Gestaltungsplan, den Kaufvertrag und die beiden Baurechtsverträge beschlossen. Am 15. Dezember 2015 wurde eine Stimmrechtsbeschwerde beim Bezirksrat erhoben, wonach der Beschluss zum Landverkauf aus kreditrechtlichen Gründen aufzuheben sei. Das Verwaltungsgericht hiess die Beschwerde am 14. Juni 2017 gut und hob damit den Beschluss des Grossen Gemeinderats auf. Eine Schätzung solle den Verkehrswert bestimmen, woraus sich dann das beschlussfassende Organ ergibt.

Die Veräusserung einer Liegenschaft an Dritte unter dem Verkehrswert ist als Einnahmenverzicht zu qualifizieren und gemäss den Ausgabenkompetenzen für neue Ausgaben zu beschliessen. Eine Schätzung des aktuellen Verkehrswerts des Stadthausareals ist ohne konkretes Kaufangebot schwer möglich, da die Landpreise in Adliswil stark differieren können. Der Stadtrat hat im August 2018 beschlossen, für die

Berechnung eines möglichen Einnahmenverzichts die Kaufangebote aus dem Investorenwettbewerb von 2011 zu berücksichtigen. Bei der Wahl des Investorenprojekts wurde mit der untergeordneten Gewichtung der Preisangebote den im Wettbewerb gestellten Auflagen ein Wert beigemessen. Dieser Wert entspricht dem Einnahmenverzicht zwischen dem höchsten Kaufgebot und dem Kaufangebot der Siegerin des Investorenwettbewerbs. Der Einnahmenverzicht beträgt maximal 11 382 800 Franken und liegt somit in der Kompetenz der Urnenabstimmung (Wert > 3 Mio. Fr.).

Deshalb sind gemäss Gemeindeordnung der Stadt Adliswil der Kaufvertrag und die Bauverträge dem Grossen Gemeinderat und den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern zu unterbreiten. Der Grosse Gemeinderat hat das Geschäft am 12.12.2018 bewilligt.

## Lage des Grundstücks

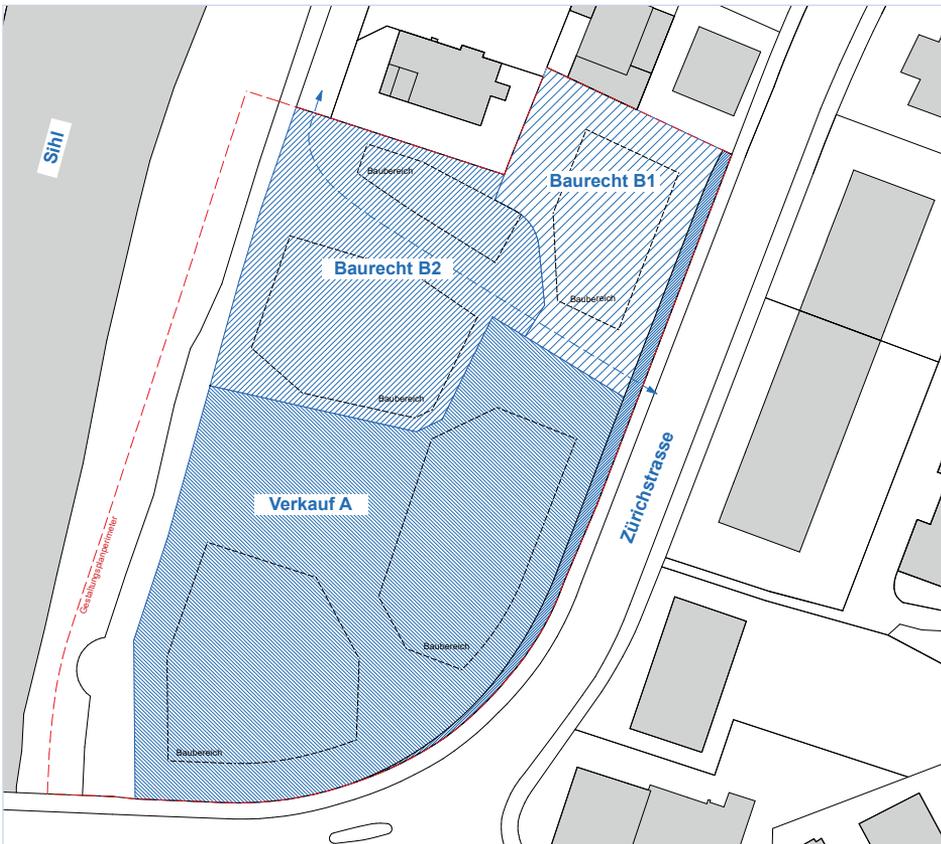
Das Stadthausareal liegt zwischen der Zürichstrasse und der Sihl (Luftaufnahme).



# Die Vorlage im Detail

## Baufelder

Unterteilt wird das Grundstück in ein Baufeld A, das verkauft werden soll, und in die Baufelder B1 und B2, für welche Baurechtsverträge abgeschlossen werden.



## Verträge

In den Verträgen werden die im Projektwettbewerb gestellten Auflagen, insbesondere die Erstellung und der Unterhalt der öffentlich zugänglichen Parkflächen, die Projektierungs- und Bauverpflichtung, die Nutzweisen und die Vor- und Rückkaufsrechte für die Stadt Adliswil geregelt. Verschiedene Dienstbarkeiten betreffen die Zufahrt zum Sihlquai, den Zugang zu den öffentlichen Flächen, den regionalen Fuss- und Radweg sowie die hälftige Nutzung der Tiefgarage zugunsten der Öffentlichkeit. Um auch nach Abwicklung der Landgeschäfte den Fortschritt auf dem Areal beeinflussen zu können, beinhalten die Verträge eine Bauverpflichtung. Diese soll die rasche Projektierung (Frist für Einreichung des Baugesuchs) und Realisierung (Frist für Baubeginn und -vollendung) nach der Übergabe des Areals sichern.

### **Kaufvertrag für Baufeld A**

Das Baufeld A des Stadthausareals mit einer Fläche von 3488 m<sup>2</sup> soll zum Betrag von CHF 5478641 an die Leutschenbach AG verkauft werden. Um auch nach der Handänderung die Entwicklung auf dem Areal mitbestimmen zu können, enthält der Kaufvertrag weitgehende Regelungen. Neben der Bauverpflichtung sichern verschiedene Dienstbarkeiten die langfristigen Interessen der Stadt Adliswil und ihrer Bevölkerung.

Das Areal wird öffentlich zugänglich sein und soll entsprechend publikumsorientierte Nutzungen in den Erdgeschossen erhalten. Die Wohnnutzung in den Erdgeschossen ist untersagt. Die definierten Nutzungen werden im Kaufvertrag und in verschiedenen Dienstbarkeiten detailliert geregelt. Änderungen dieser Nutzungen können nur mit Zustimmung der Stadt Adliswil erfolgen.

Zudem schuldet der Investor der Stadt Adliswil eine Konventionalstrafe in der Höhe von 500 000 Franken, sollte er die Nutzung ohne Zustimmung der Stadt Adliswil ändern und der Verpflichtung zur Wiederherstellung der vereinbarten Nutzung nicht nachkommen. Die Geltendmachung weiteren Schadens bleibt vorbehalten.

# Die Vorlage im Detail

Für die Projektentwicklung und Bauausführung wurden mit dem Investor unter anderem folgende Auflagen vereinbart:

- Erstellte Bauten und der Umschwung sind stets in gutem Zustand zu erhalten und die hierfür erforderlichen Unterhalts- und Instandstellungsarbeiten vorzunehmen.
- Soweit möglich und ihr zumutbar ist die erwerbende Partei bestrebt, dafür zu sorgen, dass die Mieter der erwerbenden Partei ihren steuerlichen Wohnsitz in der Stadt Adliswil haben.
- Es soll eine energetisch und ressourcenbezogen vorbildliche Bebauung (2000-Watt-Gesellschaft oder Minergie-P-ECO) realisiert werden.

## **Baurechtsverträge für Baufelder B1 und B2**

Die Baufelder B1 und B2 mit einer Fläche von 2603 m<sup>2</sup> sollen im Baurecht abgegeben werden. Die im Kaufvertrag ausgeführten Bestimmungen der Bauverpflichtung, der Projektentwicklung, der Bauausführung sowie die Nutzungsbestimmungen kommen auch in den Baurechtsverträgen zum Tragen. Mit dem Baurecht hat die Stadt Adliswil eine bereits in der Ausschreibung enthaltene Option wahrgenommen, auf einem Teil des Stadthausareals die langfristige Entwicklung der Landreserve zu gestalten und den Handlungsspielraum zu erhalten. Zudem werden mit dem Baurecht relativ sichere Erträge ohne Abhängigkeit vom Nutzermarkt generiert. Die Baurechtsparzellen umfassen auch die Zufahrt zur Tiefgarage des Areals und die Zufahrt Sihlquai, womit langfristig ausgelegte Erschliessungsfragen auf den Grundstücken geklärt werden. Der Baurechtszins errechnet sich basierend auf dem Landwert und dem Referenzzinssatz BWO (1,5%, gültig seit 2. Juni 2018). Er beträgt mindestens 2%, maximal 12%. Die Zinspflicht beginnt mit der Grundbuchanmeldung. Der Baurechtszins wird jährlich per 1. Januar an die Teuerung und an den Referenzzinssatz angepasst.

## **Einsichtnahme in die Verträge**

Der Kaufvertrag sowie die beiden Baurechtsverträge können bei der Stadtverwaltung Adliswil, Wahlbüro, Telefon 044 711 79 32, eingesehen werden.

## Visualisierung

Auf dem Stadthausareal sollen publikumsorientierte Erdgeschossnutzungen und öffentlich zugängliche Platzflächen entstehen.



# Die Vorlage im Detail

## Finanzielle Auswirkungen

Die Baufelder sind gemäss folgender Tabelle bilanziert:

Kataster-Nr.	Vermögen	Fläche in m <sup>2</sup>	Buchwert in CHF (31.12.2017)	Basislandwert in CHF	Mindestbaurechtszins in CHF (2%)
8327, Baufeld A	Finanzvermögen	3488	5 478 641	-	-
8326, Baufeld B1	Finanzvermögen	958	196 600	590 000	11 800
8325, Baufeld B2	Finanzvermögen	1645	533 300	1 600 000	32 000
8338, Zürichstr.	Verwaltungsvermögen	182	182	-	-
<b>Total</b>		<b>6273</b>	<b>6 208 723</b>	<b>2 190 000</b>	<b>43 800</b>

Basierend auf Erfahrungswerten kann davon ausgegangen werden, dass sich der Ertragsausfall aus den Parkgebühren für die öffentlichen Abstellplätze von CHF 25 000 und den erwirtschafteten Erträgen aus den Immobilien (inkl. den Abstellplätzen für Mieter und Mitarbeitende der Stadtverwaltung) von heute rund CHF 68 000 verrechnet mit den zukünftigen Baurechtszinsen von mindestens CHF 43 800 knapp zur Hälfte kompensieren.

Im Finanzplan 2018–2022 war ein Verkaufserlös von 5,479 Mio. CHF aus dem Landgeschäft im Jahr 2019 eingestellt. Der Verkauf erfolgt erfolgsneutral, da die bilanzierten Werte den Vertragsbedingungen des Landgeschäftes Stadthausareal entsprechen.

# Abstimmungsempfehlung des Grossen Gemeinderats

**Der Grosse Gemeinderat hat der Vorlage am 12. Dezember 2018 mit 19:16 Stimmen zugestimmt.**

## Argumente der Minderheit

Verfasst vom Büro des Grossen Gemeinderats

Eine Minderheit des Grossen Gemeinderats lehnt die Vorlage Stadthausareal; Landgeschäft aus folgenden Gründen ab:

### **Keine weiteren Verkäufe von städtischen Grundstücken**

Beim Stadthausareal handelt es sich um das letzte strategisch wichtige Grundstück im Stadtzentrum. Die Stadt Adliswil hat in den vergangenen Jahren zahlreiche Grundstücke verkauft und verfügt heute kaum noch über strategische Grundstücke. Mit dem geplanten Projekt verliert die Stadt Adliswil das letzte strategisch wichtige Grundstück im Stadtzentrum. Dieses Areal an bester Lage soll nicht verkauft, sondern auch zukünftigen Generationen zur Verfügung stehen. Statt einem Verkauf soll das Stadthausareal deshalb im Baurecht abgegeben werden.

### **Zu geringer Verkaufspreis**

Ausserdem verzichtet die Stadt Adliswil durch das vorliegende Projekt auf Einnahmen in der Höhe von 11,383 Mio. Franken, was ein unverhältnismässig hoher Betrag ist. Die mit diesem Projekt verknüpften Auflagen kann die Investorin mit der Zahlung einer Konventionalstrafe gänzlich abwenden. Ein anderes Mittel zur Durchsetzung dieser Auflagen hat die Verwaltung nicht. Der Stadt Adliswil wird zwar während 25 Jahren ein Vor- bzw. Rückkaufsrecht zum Kaufpreis gemäss Vertrag zuzüglich wertvermehrender Investitionen angeboten. Dabei handelt es sich jedoch um eine reine Alibiübung, denn die Stadt Adliswil wird dieses Land mangels finanzieller Tragbarkeit nie zurückkaufen können.

### **Kein Bedarf nach Hotel, Gesundheitszentrum, Appartements, Wohnungen und Gewerberaum im Stadtzentrum**

Ebenso wenig überzeugt die geplante Nutzung des Stadthausareals. Die Gesamtbevölkerung soll durch eine direkte Nutzung profitieren können, beispielsweise mit dem Bau eines Parks. Allenfalls ist auch eine Nutzung durch die Stadt Adliswil denkbar. Mit dem vorliegenden Projekt kann dieses Ziel jedoch nicht erreicht werden, da auf dem Stadthausareal ein Hotel, ein Gesundheitszentrum und Appartements entstehen sollen. Nur ein kleiner Teil der Fläche verbleibt für das altersdurchmischte Wohnen und die Gewerberäume. Das altersdurchmischte Wohnen wird zwar begrüsst. Jedoch ist die Schaffung von zusätzlichem Wohn- und Gewerberaum kein vordringliches Bedürfnis in Adliswil, da zurzeit in den Quartieren Dietlimoos und Sood entsprechende Grossprojekte realisiert werden.

Das vorliegende Projekt ist veraltet und entspricht nicht mehr den Bedürfnissen der Bevölkerung. Ein Hotel gibt es bald im nahe gelegenen Green City. Eine Arztpraxis wird in Bälde auf der gegenüberliegenden Strassenseite eröffnet werden. Ausserdem besteht die grosse Gefahr, dass das geplante Hotel – mangels Bedarfs – geschlossen wird und Eigentumswohnungen entstehen.

### **Schutzwürdige Bauten werden abgerissen**

Der Abriss der bestehenden Bauten an der Zürichstrasse 1 und 3 wird abgelehnt. Mit dem Grundstein-Haus wird eines der letzten einzigartigen, alten und identitätsstiftenden Häuser, die das Ortsbild der Stadt Adliswil Jahrzehnte lang prägten, mit einer Annahme der Vorlage Geschichte sein. Ebenso sollen der Jugendtreff „Peppermind“ und die Kunstgalerie, welche heute rege genutzt werden, dem Projekt weichen. Die Vernichtung dieser in baukünstlerischer Hinsicht äusserst wertvollen Bausubstanz ist nicht tragbar.

# Stellungnahme des Stadtrats

## Baurecht und Verkauf

Verfasst vom Stadtrat

Eine Minderheit des Grossen Gemeinderats kritisiert den Verkauf des Grundstücks im Stadtzentrum und fordert eine Abgabe im Baurecht. Das vorliegende Geschäft sieht den Verkauf nur für einen Teil des Stadthausareals vor (Baufeld A). Die Baufelder B1 und B2 sollen im Baurecht abgegeben werden. Die Stadt Adliswil veräussert also nicht das ganze Grundstück an einen externen Investor. Sowohl in den Baurechtsverträgen als auch im Kaufvertrag sind zudem Bestimmungen zum künftigen Nutzungsprofil und zu baulichen, konzeptionellen und qualitativen Kriterien definiert, an welche die Leutschenbach AG mit ihrem Projekt für das Stadthausareal gebunden ist. Damit stellt der Stadtrat sicher, dass die Stadt Adliswil langfristig bei der Gestaltung dieses strategischen Grundstücks im Stadtzentrum mitbestimmen kann.

## Bestes Gesamtprojekt

Weiter bemängelt eine Minderheit des Grossen Gemeinderats den zu geringen Verkaufspreis. Der Preis ist bei einem Landverkauf unbestrittenermassen ein wichtiges Kriterium, weshalb er im Investorenwettbewerb eine Gewichtung von fast einem Drittel (30 %) erhielt. Für eine ausgewogene Beurteilung der eingereichten Projekte waren für den Stadtrat neben dem Preis aber weitere Kriterien von ebenso zentraler Bedeutung: Realisierbarkeit des Projekts, städtebauliche Qualität, künftiger Nutzungsmix etc. Der Stadtrat ist überzeugt, den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern mit dem vorliegenden Geschäft die beste und langfristig nachhaltigste Lösung für das Stadthausareal vorzulegen, die mehr als nur einen möglichst hohen Verkaufspreis berücksichtigt.

## **Durchdachte Nutzung**

Weiter erachtet eine Minderheit des Grossen Gemeinderats das Projekt bzw. die geplante Nutzung des Stadthausareals als veraltet. Das vom Stadtrat angestrebte Nutzungsprofil wurde tatsächlich bereits für den Investorenwettbewerb 2011 erarbeitet. Dies bedeutet aber nicht, dass es automatisch veraltet ist. Der Investor ist im Rahmen der Vorgaben im Kaufvertrag bzw. in den Baurechtsverträgen frei, die Nutzungen gemäss seiner Markteinschätzung so zu gestalten, dass sie den heutigen Bedürfnissen der Adliswiler Bevölkerung am besten entsprechen. Ein Gesundheitszentrum ist nach wie vor ein Bedürfnis für eine zeitgemässe Gesundheitsversorgung. Der Investor ist auch nicht verpflichtet ein Hotel zu bauen, wenn sich beispielsweise Service-Appartements als sinnvollere Lösung anbieten.

## **Keine schutzwürdigen Bauten werden abgerissen**

Eine Minderheit des Gemeinderats lehnt den Abriss der bestehenden Bauten Zürichstrasse 1 und 3 ab. Ein unabhängiges Gutachten hielt bereits vor dem Investorenwettbewerb 2011 fest, dass diese Gebäude nicht schützenswert sind. Bei den Bauten wurden über die Jahrzehnte diverse Um- und Ausbauten vorgenommen, wodurch sie die ursprüngliche baukünstlerische und architektonische Qualität weitgehend verloren haben. Auch die städtebaulichen Bezüge zum ursprünglichen historischen Adliswiler Dorfkern sind nicht mehr vorhanden. Ein Abriss der Gebäude bedeutet also keinen Verlust von wertvoller Bausubstanz. Sie wurden 2015 rechtskräftig aus dem kommunalen Inventar der Kulturobjekte entlassen.

# Beschlüsse

Der **Stadtrat** hat der Abstimmungsvorlage „Entwicklung Stadthausareal – Verkauf eines Baufeldes sowie dem Abschluss von zwei Baurechtsverträgen“ am 21. August 2018 zugestimmt.

Der **Grosse Gemeinderat** hat die Vorlage am 12. Dezember 2018 mit 19 zu 16 Stimmen genehmigt.

Der Stadtrat und der Grosse Gemeinderat empfehlen die **Annahme** der Vorlage.





# Informationen zur Abstimmung

## Stimmabgabe am Wahl- oder Abstimmungssonntag

Die Urne im Stadthaus an der Soodstrasse 52 ist am Abstimmungssonntag von 09.00 bis 11.00 Uhr geöffnet. Nehmen Sie Ihren unterschriebenen Stimmrechtsausweis mit und geben Sie ihn an der Urne ab. Legen Sie die ausgefüllten Wahl- und Stimmzettel persönlich in die Urne.

## Brieflich abstimmen

- Unterschreiben Sie den Stimmrechtsausweis;
- Legen Sie alle ausgefüllten Wahl- und Stimmzettel in das Stimmzettelcouvert und verschliessen Sie es;
- Legen Sie das Stimmzettelcouvert und den Stimmrechtsausweis in das Antwortcouvert;
- Kontrollieren Sie, ob im Adressfenster die Anschrift der Stadt Adliswil erscheint;
- Verschicken Sie das Antwortcouvert rechtzeitig, spätestens bis am Dienstag vor dem Abstimmungssonntag. Wahl- und Stimmzettel, die das Wahlbüro nicht bis zur Urnenschliessung am Sonntag erreichen, können nicht mehr berücksichtigt werden.

## Vorzeitige Stimmabgabe beim Briefkasten der Stadtverwaltung

Sie können das verschlossene Antwortcouvert direkt in den Briefkasten beim Stadthaus an der Soodstrasse 52 oder an der Zürichstrasse 8 einwerfen – bis spätestens am Abstimmungssonntag um 11.00 Uhr.

## Vorzeitige Stimmabgabe im Stadthaus

Sie können Ihre Stimmunterlagen ab Erhalt am Schalter des Einwohnerwesens an der Soodstrasse 52 zu den folgenden Öffnungszeiten persönlich abgeben:

Wochentag	Öffnungszeiten
Montag	08.00 – 11.30; 13.30 – 18.30 Uhr
Dienstag	08.00 – 11.30; 13.30 – 16.00 Uhr
Mittwoch	08.00 – 11.30; 13.30 – 16.00 Uhr
Donnerstag	08.00 – 11.30; 13.30 – 16.00 Uhr
Freitag	07.00 – 15.00 (durchgehend)

Weitere Informationen finden Sie unter: [www.adliswil.ch/abstimmungen](http://www.adliswil.ch/abstimmungen)

## Stadt Adliswil

Soodstrasse 52 | Postfach | 8134 Adliswil | Telefon 044 711 77 11 | [www.adliswil.ch](http://www.adliswil.ch)