Abstimmung über Siedlung von Swiss-Re polarisiert

Adliswil Die Swiss Re will neun Gebäude mit 235 Wohnungen errichten. Ob das Stimmvolk am 24. November Ja dazu sagt, ist ungewiss. Das sind die wichtigsten Fragen und Antworten.

Markus Hausmann



Die mehreckigen Gebäude der Swiss-Re-Siedlung werden links an die Rifertstrasse grenzen und rechts an die ebenfalls noch entstehenden bräunlichen Blöcke des Alterszentrums Sihlsana. Zwischen den Neubauten verlaufen öffentliche Wege. Visualisierungen: Swiss Re / Nightnurse Images

Wenn Land überbaut werden soll, wird es in Adliswil meist emotional. Darum bahnt sich auch jetzt ein spannender Abstimmungssonntag an. Es geht um verdichteten Wohnraum im Quartier an der Rifertstrasse für knapp 500 neue Einwohnerinnen und Einwohner.

— Worum geht es genau?
In der Hanglage nahe dem Adliswiler Hallen- und Freibad möchte die Swiss Re ein Grundstück überbauen, das etwa so gross ist wie drei Fussballfelder. Der Rückversicherer nutzte das Areal bis im Herbst 2020 als firmeneigene Sportanlage. Nun sollen dort neun Wohnhäuser entstehen. Sie sind drei bis sechs Geschosse hoch und umfassen rund 235 Wohnungen.

Doch die geplanten Gebäude sind höher und die Ausnutzung dichter, als es die Adliswiler Bau- und Zonenordnung in diesem Gebiet (zweigeschossige Wohnzone) eigentlich zulässt. Deshalb ist für das Projekt ein Gestaltungsplan nötig, der die Grundmasse der Bauten regelt. Ausserdem braucht es eine Teilrevision der Nutzungsplanung (Umzonung).

— Weshalb wird abgestimmt?
Der Stadtrat und eine Mehrheit des Grossen Gemeinderats, also Adliswils Parlament, haben sowohl dem Gestaltungsplan als auch der Nutzungsplanänderung zugestimmt. Doch die IG Quartiererhaltung sammelte erfolgreich Unterschriften für ein Referendum. Deshalb kommt es am 24. November zu einer Volksabstimmung.

— Wer sind die Gegner?
Vor zwei Jahren äusserte die IG Quartiererhaltung ihre Kritik am Projekt erstmals öffentlich in der Zeitung. Der Kern der Gruppierung besteht aus Anwohnerinnen und Anwohnern des Swiss-Re-Areals. Sie werben mit Flyern, Aktionen und einer Website (adliswil-von-morgen.ch) für ein Nein. Inzwischen ist die IG als Verein organisiert, der gemäss Website fünf Mitglieder zählt. Unterstützt wird deren Kritik aber von über 500 Personen, die mit ihren gültigen Unterschriften das Referendum zustande gebracht haben.

Auf politischer Ebene gehören die SP und die GLP ebenfalls zu den Gegnern. Sie hatten im Parlament Nein gestimmt.

— Was sind die Argumente der Gegner?
Sie monieren insbesondere, die Überbauung sei zu gross und passe nicht ins Quartier. Geplant ist auch eine Tiefgarage mit 220 Parkplätzen, die via die Rifertstrasse erschlossen wird. Die Kritiker befürchten daher massiven, lärmigen Mehrverkehr; die Schulwegsicherheit sei gefährdet. Es fehle ein Mobilitätskonzept. Zudem biete die Siedlung keine Gemeinschaftsräume, Spielplätze oder Kinderbetreuungsangebote. Da das Areal durch die Umzonung an Wert gewinnt, muss die Swiss Re der Stadt einen Mehrwertausgleich in der Höhe von 10,4 Millionen Franken zahlen. Doch dieser sei «ein Tropfen auf den heissen Stein», sagen die Kritiker.

— Wer sind die Befürworter?
Im Parlament haben sich die SVP, die FDP, die Freien Wähler, die Mitte, die EVP und die Grünen für die Swiss-Re-Überbauung ausgesprochen. Mehrheitlich aus Mitgliedern dieser Parteien besteht denn auch das offizielle, rund 30-köpfige Pro-Komitee. Zu seiner Kampagne gehören Standaktionen, Flugblätter und auch eine Website (rifertstrasse.ch).

— Was sind die Argumente der Befürworter?
Hochwertiger Wohnraum mit Miet- und Eigentumswohnungen werde in Adliswil dringend benötigt, sagen sie. Die Überbauung bette sich in die Hanglage ein, nur in Richtung Freibad sei sie sechsgeschossig. Dank öffentlicher Wege werde das heute geschlossene Areal für die Bevölkerung zugänglich. Es handle sich um ein umweltfreundliches Projekt, unter anderem dank der Pflanzung von 80 neuen Bäumen. Ein Mobilitätskonzept könne von der Swiss Re dann im Laufe des ordentlichen Baubewilligungsverfahrens verlangt werden. Auf die Finanzlage der Stadt würde sich das Projekt nicht negativ auswirken.



Das Vorhaben umfasst auch die Pflanzung von 80 neuen Bäumen.

— Was macht die Swiss Re bei einem Nein?
Diese Frage bleibt offen. Man äussere «sich nicht zu laufenden Abstimmungen», teilt die Medienstelle des Unternehmns auf Anfrage mit.

— Weshalb ist das Thema so emotional?
Wohnraum ist ein Dauerbrenner, in Adliswil sowieso. Die Stadt wächst stark, etwa aufgrund der fast fertiggestellten Grossüberbauung Höfe am Stadtrand zu Zürich. Neue Überbauungen können Unbehagen auslösen. Das zeigte die Umzonung des Grüngebiets Lätten, die 2022 an der Urne scheiterte.

Die Lokalpolitik streitet sich zudem darüber, welches Wohnangebot Adliswil braucht. Linke Parteien fordern mit einer Initiative mehr preisgünstigen Wohnraum. Bürgerliche setzen sich ihrerseits mittels Initiative für mehr Eigentumswohnungen ein. Die Vorstösse werden im Laufe der nächsten Wochen und Monate im Parlament diskutiert werden – und später ebenfalls an die Urne gelangen.

Nach 14 Jahren sollen erstmals Steuern sinken

Oberrieden Seit dem Jahr 2017 verharrt der Steuerfuss in Oberrieden bei 88 Prozent. Während zahlreiche andere Gemeinden am Zürichsee in dieser Zeit ihren Steuerfuss teils mehrmals senkten, sah der Oberriedner Gemeinderat davon ab. Dies ändert sich nun. Nächstes Jahr soll der Steuerfuss um 4 Prozentpunkte auf 84 Prozent sinken. Dies geht aus dem Budgetentwurf für die kommende Gemeindeversammlung hervor. Es handelt sich dabei um die erste Steuersenkung seit dem Jahr 2011, als der Steuerfuss von 84 auf 82 Prozent sank. Danach bewegte er sich, wenn überhaupt, nach oben.

Die nun geplante Senkung hält der Gemeinderat aufgrund der hohen Ertragsüberschüsse in den letzten Jahren für vertretbar, wie er im Bericht zum Budget schreibt. Tatsächlich schlossen die letzten fünf Jahresrechnungen im Plus ab, zuletzt betrug dieses 5,5 Millionen Franken.

Kleines Plus für 2025

Für das nächste Jahr budgetiert der Gemeinderat auch wegen der geplanten Steuersenkung einen wesentlich kleineren Überschuss von rund 340'000 Franken. Dies bei einem Gesamtaufwand von knapp 46,2 Millionen Franken und entsprechend höherem Ertrag.

Dabei rechnet der Gemeinderat sowohl mit mehr Ausgaben als auch mit mehr Einnahmen als im Vorjahr. So fliesst rund eine Million mehr in den Finanzausgleich. Auch die Personalkosten sowie die Ausgaben im Asylwesen steigen. Dagegen erwartet der Gemeinderat auf der Ertragsseite mehr Grundstückgewinnsteuern.

Im Verwaltungsvermögen sind für 2025 Investitionen von knapp 4,8 Millionen Franken vorgesehen. Dabei handelt es sich unter anderem um Investitionen im Bereich der Energiesparmassnahmen, beispielsweise Fassadensanierungen und Fotovoltaikanlagen. Der Selbstfinanzierungsgrad beträgt dabei 40 Prozent.

Über das Budget und den tieferen Steuerfuss wird die Gemeindeversammlung am 5. Dezember befinden. *(lny)*

Leserbriefe

Leserbriefe zu den Abstimmungen vom 24. November müssen bis am Freitag, 15. November, 12 Uhr, auf der Redaktion eintreffen. Später eingegangene Zuschriften werden nicht mehr berücksichtigt. Leserbriefe sollten die Länge von 2000 Zeichen inklusive Leerschlägen nicht überschreiten und müssen Vorname, Name und Adresse des Einsenders enthalten. Es besteht kein Anspruch auf Publikation eines Leserbriefes. Ihren Leserbrief senden bitte Sie an E-Mail leserbriefe@zsz.ch. *(red)*

ANZEIGE

