



Kilchberger fürchten Mehrverkehr im neuen Quartier mit Gewerbe, Wohnungen und Arbeitsplätzen für Adliswil

Neues Quartier im Gebiet Lätten

Adliswil plant im Gebiet Lätten, an der Grenze zu Kilchberg, ein neues Quartier. Es sollen Gewerbeflächen und Wohnungen entstehen, aber auch Frei- und Naturräume werden realisiert. Nun fordert die Gemeinde Kilchberg ein regionales Verkehrskonzept.

Iris Rothacher

Auf Adliswiler Boden, an der Grenze zu Zürich und Kilchberg, liegt das Gebiet Lätten. Hier sollen in den nächsten Jahren die Grundlagen für ein neues Quartier entstehen. Der Stadtrat von Adliswil plant, einen Teil des Gebiets, das heute zu Adliswils Reservezone gehört, zu überbauen. Ende April wurde das Entwicklungsleitbild dafür genehmigt.

Auf rund zehn Hektaren soll im Gebiet Lätten ein neues Quartier mit Gewerbe, Wohnungen und Arbeitsplätzen entstehen, das unter anderem als Ersatzstandort für im Sood wegfallende Gewerbeflächen dient. Nicht zu kurz kommen werden dabei Grünflächen und Freiräume. Die Entwicklung der beiden Gebiete sei eng miteinander verknüpft und ermöglicht der Stadt Adliswil, verschiedene Entwicklungs- und Verkehrsthemen über die nächsten Jahre und Jahrzehnte koordiniert und nachhaltig zu lösen, erklärt der zuständige Adliswiler Stadtrat Felix Keller. Damit das Projekt Lätten weitergeführt werden kann, muss das Land umgezont werden. Dafür hat die Stadt Adliswil eine Teilrevision des regionalen Richtplans beantragt.

Mit dieser Gebietsentwicklung sind nicht alle Kilchberger einverstanden. Eine Interessengemeinschaft, die IG Lätten, fürchtet eine höhere Lärmbelastung und Mehrverkehr auf ihrem Gemeindegebiet. Ende Juni hat sich der Kilchberger Gemeinderat zur geplanten Erschliessung geäussert. In einer Stellungnahme zum Entwicklungsleitbild Gebietsplanung Lätten und zum Masterplan Zentrumsentwicklung Sood schreibt der Gemeinderat an die Stadt Adliswil: «Die tatsächlichen verkehrlichen Auswirkungen auf die Gemeinde Kilchberg sowie mögliche Lösungsansätze wurden bei der Erarbeitung des Entwicklungsleitbildes nicht ausreichend untersucht.»

Die IG Lätten hat auf ihrer Website aufgerufen, gegen die Teilrevision des regionalen Richtplans der Zürcher Planungsgruppe Zimmerberg Einsprache einzureichen. Es gehe um die Umzonung des Gebietes Lätten. Der Lätten sei heute eine landwirtschaftlich genutzte Reservezone und solle neu



in eine Mischzone mit hohen Gewerbebauten und Wohnblöcken umgezont werden. Mit dem Einreichen einer vorgegebenen Vorlage bis am 20. Oktober 2020 könne man die IG unterstützen.

Das neue Quartier

Auf dem Gebiet innerhalb der Gemeinde Adliswil, in unmittelbarer Nähe zur Autobahnausfahrt Wollishofen, angrenzend an die Gemeinde Kilchberg, entlang der Autobahn, abgetrennt durch eine Lärmschutzwand von 3,75 Metern Höhe, soll produzierendes Gewerbe angesiedelt werden. Dieses profitiert vom direkten Autobahnanschluss. Dahinter wäre Platz für Kleingewerbe und Dienstleistungsbetriebe, eventuell mit kombinierter Wohnnutzung. Das gesamte Gewerbe liegt in einer Mulde und wird mit einem grünen Vorhang entlang der Gewerbeasse vom Dienstleistungs- und Wohnungsgebiet und den geplanten Familiengärten abgetrennt. «Die geplante Erhöhung der Lärmschutzwand bei der Autobahn bringt allen Bewohnern und Nutzern des neuen Quartiers Vorteile – und auch den angrenzenden, heute dort bereits vorhandenen Siedlungen. Richtung Adliswil bleibt das Gebiet an das Wiesland und das Stockengut angebunden und bietet Landschaftsraum für Spazier- und Velowege und Natur.»

Seit Beginn der Planung ist der Adliswiler Stadtrat in Kontakt mit Anwohnern, der Gemeinde Kilchberg, der Stadt Zürich und diversen kantonalen Fachstellen für Lärmschutz, Raumentwicklung und Verkehr. Bereits Anfang April hat die Gemeinde Kilchberg zur Teilrevision des regionalen Richtplans Stellung genommen. Kilchberg hat beantragt, auf die Festlegung des Mischgebiets «Lätten Nord»

sei zu verzichten oder zumindest dieses in der Bautiefe zu reduzieren und mit einer maximal zulässigen Lärmempfindlichkeitsstufe III zu belegen.

Konkrete Massnahmen

Im Antrag an die Stadt Adliswil fordert der Kilchberger Gemeinderat: «Es sind Vorschläge aufzuzeigen, wie die Qualität der Freiräume innerhalb des Entwicklungsgebietes gesichert und insbesondere der Übergang zum angrenzenden Freiraum in der Gemeinde Kilchberg gut gestal-

tet werden kann. Lösungen für eine gute Landschaftsraumvernetzung sowie für die Erhaltung der Naherholungsqualität sollen geprüft werden und konkrete Massnahmen sind aufzuzeigen und verbindlich zu verankern. Insbesondere ist die Möglichkeit einer Autobahnüberdeckung zu prüfen.» Des Weiteren sei zu prüfen, ob in dem neuen Mischgebiet die Anteile der Industrie- und Gewerbenutzungen reduziert werden können, dies zugunsten von erhöhten Wohnanteilen und Dienstleistungsnutzungen sowie von qualitativ hochwertigen, allgemein nutzbaren Freiflächen. Im regionalen Richtplan müssten dann konsequenterweise Mindestanteile für die Nutzungen festgelegt werden, was in der Vorlage noch nicht vorgesehen war.

Eine erste öffentliche Infoveranstaltung für Anrainer hat im Juni 2019 stattgefunden. Gemäss der Stadt Adliswil sind Inputs und Anregungen bereits in das Projekt eingeflossen. Man sei aber offen für Ideen.

Geplant sind weitere Informationsveranstaltungen, sobald die Corona-Pandemie dies zulässt.

Ideen, Anstösse und Rückmeldungen zum Masterplan Sood und zum Entwicklungsleitbild Lätten sind zudem über die Website der Stadt Adliswil möglich. Infos und Downloads unter adliswil.ch/soodlaetten

