



Adliswil, 19. September 2022

Stadt Adliswil
Ressort Bau und Planung &
Gemeinderat
Zürichstrasse 10
8134 Adliswil

Einwände gegen die Nutzungsplanung privater Teilrevision des Zonenplan Rifertstrasse

Sehr geehrte Damen und Herren

Wir sind gegen die Umzonung der ehemaligen Sportanlage Swiss Re von heute W2 auf W3. Insbesondere darum, weil die Swiss Re nach dieser Umzonung das Areal mit 4 und 6 Stockwerken überbauen möchte.

Wir sind besorgt über die Grösse und Dimension des Vorhabens der Swiss Re. Eine Überbauung mit bis zu 6-stöckigen Gebäuden sprengt jegliches Mass. Es nimmt keine Rücksicht auf die umliegenden Strukturen, auf das bestehende Ortsbild und die Quartiererhaltungszone. Es liegt keine harmonische Eingliederung in das Bestehende vor.

Insbesondere möchten wir auf folgenden Aspekten hinweisen und wünschen eine detaillierte Analyse und Dialog mit der Bevölkerung:

- Mehrverkehr
- Öffentlicher Verkehr
- Sicherheit auf den Fusswegen
- Schulkapazität
- Moderne und ganzheitliche Lebensraum- und Lebensqualität – Planung.

Motorisierter Individualverkehr

Neben dem visuellen Aspekt sehen wir unmittelbare infrastrukturelle Probleme. Der Mehrverkehr wird die ohnehin schon stark befahrenen Verkehrsrouten ins Zentrum zusätzlich belasten. Fragezeichen entstehen bei der Kreuzung Rifertstrasse – Wachtstrasse. Ein Rückstau bei der Ein- und Ausfahrt in die Wachtstrasse ist naheliegend und wird die gesamte Verkehrssituation auf der Wachtstrasse verschlechtern. Zudem wurde die Einfahrt zur Rifertstrasse beim jüngsten Umbau verengt. Dadurch ist der Gegenverkehr im ersten Abschnitt erschwert und wird zu Problemen an der Kreuzung Wachtstrasse führen.

Die Schallschutzwand hinter der Rifertstrasse 2 hindert zudem die Sicht des von links kommendem Verkehr. Eine erneute Verbreiterung der Rifertstrasse ist unumgänglich.

Das von Swiss Re eingereichte Lärmgutachten ist als ungültig zu betrachten, da es die Lärmbelastung der Anwohner in der Rifertstrasse zwischen Wachtstrasse und des Kreisels (Riferstrasse 2-10) vollständig ausser Acht lässt. Dieser Abschnitt mit dem steilen Anstieg zur Kreuzung wird sehr lärmig sein. Vor allem wegen dem Anfahren an der belasteten Kreuzung.

Fragezeichen bestehen ebenfalls bei der Einfahrt in die Bünistrasse. Schon heute ist die Ein- und Ausfahrt in das Büniquartier während den Stosszeiten erschwert und nicht selten riskant. Brenzlige Situationen gehören zur Tagesordnung. Mit dem Fahrrad wird diese Route schon heute gemieden, da sie unsicher bis waghalsig ist.

Welche Massnahmen plant die Stadt und wer wird die Kosten tragen?

All diese Aspekte müssen angegangen werden, bevor eine Entwicklung realisiert wird.

Nur ein unabhängig erarbeitetes Verkehrskonzept kann als Entscheidungsgrundlage dienen. Es soll aufzeigen, wie die ohnehin nicht optimale Verkehrssituation die zusätzlichen 500-800 Zweiräder und ca. 300 Autos absorbiert werden. Es ist naheliegend, dass unmittelbare Strassenausbauten auf Grund dieser Überbauung notwendig werden. Zudem ist die Anbindung an den ÖV unzureichend. Auch hier ist ein Ausbau naheliegend.

Fussverkehr

Zu Bedenken ist auch der Aspekt Fussverkehr. Die Rifertstrasse ist ein stark frequentierter Fussweg für die Schülerinnen und Schüler des Kopfholz Schulhauses. Dieser Weg wird zu einem potentiellen Risiko.

Fahrradverkehr

Die geplante Fahrrad -Erschliessung der Überbauung über den Asylweg als Veloroute ist ebenfalls ungeeignet. Der schmale sowie steile Weg wird zu einem Risiko für die Schüler, Bewohner der Alterssiedlung und des Büniquartiers. Konflikte und brenzlige Situationen sind vorprogrammiert.

Schulkapazitäten

Der massive Bevölkerungszuwachs wird den Bedarf an Schulkapazitäten erhöhen. Bei 230 neuen Wohnungen ist mit mind. gleich vielen Kindern zu rechnen. Die Schulen sind schon heute ausgelastet. Der Bau oder Ausbau der Schulen müsste direkt mitgeplant werden. Welche Massnahmen sind in den kommenden Jahren im Hinblick auf die Erhöhung der Schulkapazität geplant?

Naherholungszonen

Die beliebten und wertvollen Naherholungszonen welche die Wohnqualität des Quartiers ausmachen, werden mit dieser Überbauung stark belastet. Der heutige Sonntagsspaziergang wird nach der Realisierung des gigantischen Projekts eher einer Völkerwanderung gleichen. Ob da noch von einer Erholungszone gesprochen werden kann, stellen wir in Frage.

Koordinierte Planung

Des Weiteren möchten wir darauf aufmerksam machen, dass während der Bau-phase eine massive Belastung über mehrere Jahre für die Bevölkerung entsteht. Dies unmittelbar neben des Sihlsana Neubauprojektes. Eine Koordinierte Planung der Baustellen und der Infrastruktur ist für uns wichtig.

Unter diesen Aspekten stellen wir den Nutzen dieser Umzonung in Frage.

Bevor das Argument der Steuereinnahmen beflügelt, fordern wir eine saubere Kostenrechnung welche die unmittelbaren und nachhaltigen Investitionen in Strassen, Schulen und Fusswege berücksichtigt.

Wir verlangen, dass die Grundlagen unabhängig im Auftrag der Gemeinde erstellt werden, bevor unsere Volksvertreter eine Entscheidung fällen.

Wir setzen uns für eine massvolle Überbauung ein. Ein Projekt soll sich in das Ortsbild eingliedern und den bestehenden Kapazitätsbeschränkungen gerecht werden. Eine neue Überbauung bietet auch Chancen, wenn das Vorhaben umsichtig und bedachtsam geplant und umgesetzt wird.

Gerne möchten wir zu einer Vorortbesichtigung und offenen Diskussion einladen und hoffen auf eine konstruktive Zusammenarbeit.

Unsere Einwände und Vorschläge werden laufend auf folgender Webseite der Öffentlichkeit zugänglich gemacht:

<https://www.ig-quartiererhaltung.ch>

Freundliche Grüsse

<<unterzeichnende Anwohner>>