

Abo [Parlament unterstützt Swiss Re](#)

In Adliswil entsteht die nächste Grossüberbauung

Die Versicherung plant an der Rifertstrasse eine Siedlung. Weil sie grösser würde als erlaubt, musste das Parlament am Mittwoch seinen Segen erteilen. Dabei entbrannte eine Grundsatzdebatte.



Daniel Hitz

Publiziert: 07.03.2024, 11:55



Die Visualisierung gibt einen Eindruck, wie die Siedlung an der Rifertstrasse dereinst aussehen könnte.

Visualisierung: Burkhardt + Partner AG

Das Adliswiler Parlament hat Übung darin, über grosse Bauvorhaben abzustimmen. Seit Anfang 2023 hat sich der Grosse Gemeinderat bereits mit drei Gestaltungsplänen beschäftigt. So hatte er im Februar 2023 die Voraussetzungen für den Bau von 72 Wohnungen im Isengrundquartier bewilligt sowie im September jene für 300 Wohnungen in der Sihlmatten.

Am Mittwoch stand nun die dritte Grossüberbauung auf der Traktandenliste: Die Swiss Re will 235 Wohnungen an der Rifertstrasse unweit des Hallenbads im Tal bauen. Die neun Gebäude würden bis zu sechs Stockwerke hoch und damit um vier Etagen höher, als es die Bau- und Zonenordnung erlaubt. Zudem würde das Areal, auf dem bis 2020 noch die firmeneigenen Sportplätze der Swiss Re lagen, dichter bebaut als vorgeschrieben.

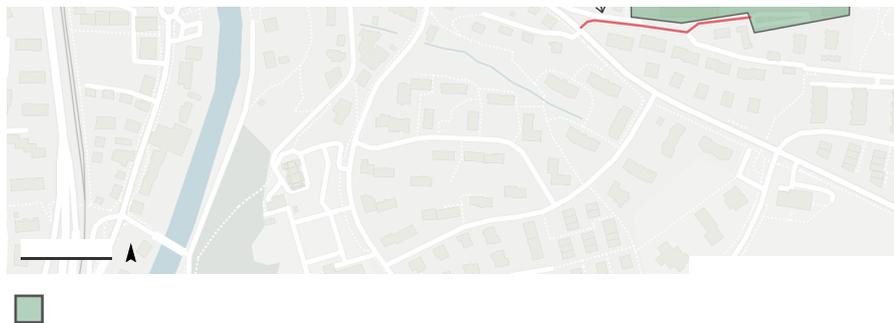
Damit der Rückversicherer die Siedlung dennoch bauen kann, ist einerseits eine Umzonung nötig, andererseits ein Gestaltungsplan. Dass dies alles andere als unumstritten ist, zeigte am Mittwoch die Debatte im Parlament.

Bis zu 500 Autofahrten pro Tag

Einen gewichtigen Part nahm die Sachkommission ein, die das Vorhaben im Detail geprüft hatte. Deren Präsidentin Renata Vasella (SP) sagte im Namen der Kommission: «In Anbetracht der Bevölkerungszunahme und der Wohnungsknappheit ist es sinnvoll, dass dieses Areal nahe am Siedlungsrand verdichtet überbaut werden kann.» Damit sprach die Präsidentin aber contrecoeur. Denn sie hat zusammen mit Gabriel Mäder (GLP) einen Antrag gestellt, die Vorlage an den Stadtrat zurückzuweisen.

Gabriel Mäder sagte: «Mein Ziel hier als Gemeinderat ist nicht die Renditeoptimierung der Immobiliengesellschaften, sondern, für Adliswil die optimale Lösung zu suchen.» Davon sei er in diesem Fall aber nicht überzeugt. So fehle es ihm an einem Mobilitätskonzept. Durch die geplante Tiefgarage könnten bis zu 500 zusätzliche Autofahrten im Quartier entstehen. «Welche Auswirkungen dies auf die Verkehrssituation in Adliswil hat und ob die Kreuzung Rifertstrasse/Wachtstrasse diesen Mehrverkehr aufnehmen kann, ist unklar», sagte Mäder.





Zwar bemängelten auch andere Parteien von SP bis SVP das fehlende Mobilitätskonzept. Daniel Frei (Freie Wähler) sagte aber auch: «Das ist leider ein Problem auf dem ganzen Stadtareal. Jetzt deswegen einen Investor zu bremsen, der schon viel Zeit und Geld investiert hat, ist nicht fair.»

Eigentum vs. günstige Mieten

Schnell ging es in der Debatte am Mittwoch um Grundsätzliches. Braucht es in Adliswil mehr Eigentumswohnungen oder mehr günstigen Wohnraum? Für beides haben die Parteien eine Initiative lanciert – die Bürgerlichen wollen bei Grossüberbauungen einen Anteil an Eigentumswohnungen vorschreiben, die Linken einen von preisgünstigen Wohnungen. Beide Vorstösse sind noch pendent. Zu reden gaben sie aber schon am Mittwoch.

Denn die Pläne der Swiss Re sehen vor, einen Teil der Wohnungen als Stockwerkeigentum zu verkaufen. So hatte es der Stadtrat in den Verhandlungen angeregt. Hier setzte der zweite Kritikpunkt von Gabriel Mäder an. «Damit sendet der Stadtrat ein bedenkliches Signal an Investoren, dass man in Adliswil nur noch bauen darf, wenn man Eigentum anbietet.» Dass man die bürgerliche Forderung nun durch die Hintertür einführen wolle, «finde ich am Volk vorbeipolitisiert».

Unterstützung fand Mäder einzig bei der SP. Wolfgang Liedtke gab zu bedenken, dass die Wohnungen teurer würden als jene im Isengrund oder in der Sihlmatten. Er sprach von einer «maximalen Gewinnlage für die Investoren».





Das Areal der Swiss Re, auf dem einst Sportplätze lagen, ist heute verwuchert. Nun soll eine Überbauung darauf entstehen. Die Plätze des Tennisclubs rechts im Bild bleiben bestehen.

Foto: André Springer

Ganz anders war die Sicht der Bürgerlichen. Für die SVP sagte Sebastian Huber: «Man kann doch einen Standort Rifertstrasse nicht mit der Sihlmatte oder dem Isengrund gleichsetzen.» Bei der Sihlmatte habe man auch in der SVP für günstige Wohnungen gestimmt, weil sie sich gut für «Leute mit kleinem Portemonnaie eignet». An der Rifertstrasse könne man jedoch nicht zwanghaft auf tiefe Mieten pochen. Zudem sei Eigentum willkommen, habe Adliswil mit 22,4 Prozent doch den tiefsten Anteil im Bezirk.

Thomas Iseli von der FDP sah es ähnlich: «Das Projekt verspricht finanzielle Nachhaltigkeit.» Man brauche in Adliswil auch Wohnungen für Personen mit höherer Steuerkraft. «Sonst können wir die öffentlichen Leistungen bald nicht mehr finanzieren.»

«Schwierig, ruhig da zu sitzen»

Kaum mehr auf dem Stuhl hielt es während der Debatte Stadtrat Felix Keller (parteilos) aus. «Es ist jeweils schwierig, einfach ruhig da zu sitzen.» Er müsse jetzt mal einige Dinge klären. Man befinde sich momentan auf Stufe des Gestaltungsplan. Die Frage bezüglich Mobilitätskonzept würde später geklärt. Dennoch hielt er fest, dass es für den Veloverkehr bereits eine Lösung gebe und der Kanton den allfälligen Mehrverkehr beim letzten Ausbau der Rifertstrasse berücksichtigt habe.

Zu guter Letzt gebe es auch an der Rifertstrasse günstigere Wohnungen. «Wir haben definiert, dass es einen Anteil an flächenoptimierten Wohnungen geben soll.» Diese Wohnungen sollen durch eine effiziente Raumteilung und kleinere Zimmer tiefere Mieten haben.

Am Ende war das Resultat eindeutig. Ausser der SP und der GLP stimmten in der Schlussabstimmung alle Parteien für den Gestaltungsplan. Heisst in Zahlen: 25 Ja- zu 8 Nein-Stimmen. Damit ist der Weg für die nächste Grossüberbauung in Adliswil geebnet.

Daniel Hitz ist Leiter des News Desks und Redaktor für Themen rund um den Zürichsee mit Schwerpunkt auf Politik, Gerichtsberichterstattung und Daten. [Mehr Infos](#)

✕ @hitzdani

Fehler gefunden? [Jetzt melden.](#)

4 Kommentare