

Das beschäftigt uns 2019 bestimmt – Zentrum Süd!

Thema Zentrum Süd

Der Stadtrat hat zusammen den Grundeigentümern im Zentrum Süd einen Masterplan ausgearbeitet. Damit soll es möglich werden, auf dem zentralen Areal dichter zu bauen. Der Stadtrat hat die Sonderbauvorschriften sowie die Zonenplanänderung nun dem Grossen Gemeinderat überwiesen. Insgesamt 32 Eigentümer unterhalten auf dem Areal zwischen der Bahn, Albis- und der Florastrasse private Grundstücke von unterschiedlicher Grösse. Das Gebiet, Zentrum Süd genannt, eignet sich aufgrund seiner zentralen Lage optimal zur Innenentwicklung mittels verdichtetem Bauen. In einem Planungsprozess mit mehreren Workshops wurde gemeinsam mit den Eigentümern eine Masterplanung erarbeitet. In der Masterplanung wird im Groben erläutert, wie das Gebiet gestaltet, verdichtet und erschlossen werden soll. Aufgrund der Masterplanung wurden Sonderbauvorschriften (SBV) erarbeitet. Höhere Dichte, bessere Architektur sowie mehr öffentlicher Raum. Die SBV sehen vor, dass ab mindestens 1000 m² Grundfläche wahlweise nach der bisher gültigen Bau- und Zonenordnung oder nach SBV mit einer höheren Dichte gebaut

werden darf. Die zulässige Ausnutzung steigt je nach Grösse der Grundfläche ab 1000 m² von 150% auf 180%. Die Bestimmungen zu den zulässigen Gebäudeabmessungen beschränken die Gesamthöhe der Gebäude auf 18 Meter. Am Nord- und Süden des Gebietes sind gemäss Masterplanung optional Gestaltungspläne möglich. Im Gegenzug für die Mehrausnutzung sind verschiedene Anforderungen zu erfüllen. Die Grundeigentümer haben mit einem Richtprojekt nachzuweisen, dass die Sonderbauvorschriften eingehalten werden. Zudem ist eine gute architektonische Qualität erforderlich (nicht nur befriedigende Gesamtwirkung) und sämtliche Gebäude müssen die Anforderungen gemäss Minergie-P oder Minergie-ECO einhalten. Im Weiteren darf die private Parkierung nur unterirdisch angeordnet werden und es müssen Fahr- und Fusswegrechte zu Gunsten der Öffentlichkeit grundbuchlich gesichert werden. Darüber hinaus haben sich die Grundeigentümer an den Kosten der Umgestaltung der Albisstrasse zu beteiligen. Gemischte Nutzungen und Raum für die Fussgänger An der zentrumsnahen Lage wird eine Durchmischung von Wohnen und Arbeiten angestrebt. Entlang

der Albis- und Florastrasse sind mässig störende Betriebe, in den übrigen Gebieten nicht störende Betriebe zulässig. Entlang der Albisstrasse sind Wohnungen im Erdgeschoss nicht zulässig. Zudem wird auf Strassenniveau der öffentlich zugängliche Raum erweitert sowie attraktive Rahmenbedingungen für publikumsorientierte Nutzungen im Erdgeschoss geschaffen. Um den öffentlich zugänglichen Raum für Fussgänger zu sichern, werden entlang der Albisstrasse Arkadenbaulinien festgelegt. Der Bereich unter der Arkade ist als öffentlicher Fussgängerbereich zu gestalten, freizuhalten und zu sichern. Beim Endausbau könnte das Gebiet Zentrum Süd dereinst etwa 465 Einwohner und 100 Arbeitsplätze bieten. In Zusammenarbeit mit dem Amt für Verkehr des Kantons Zürich wurde eine Gestaltungsstudie ausgearbeitet,

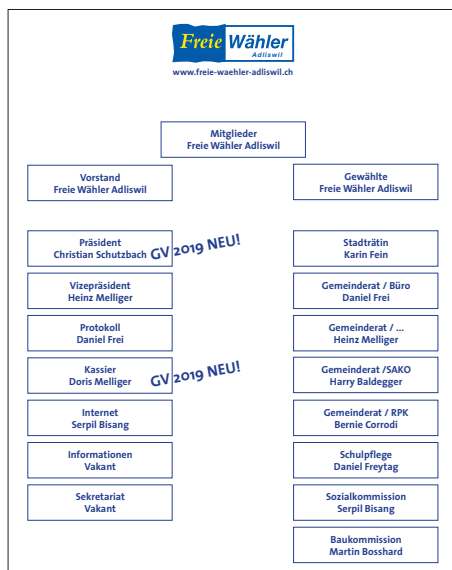
Fortsetzung auf Seite 2 ...

Freie Wähler
Adliswil

**Wir analysieren
fair und kritisch.**



Vakanzen im Vorstand – eine neue Kassierin / ein Kassier ein neuer Präsident / eine Präsidentin!



Als Basis, Vorstandsmitglieder werden jährlich an der GV für die Amtszeit von einem Jahr gewählt. Es können nur Mitglieder gewählt werden.

Wahl vom Präsidenten – muss sein!

Eine Mannschaft ohne Kapitän – das geht definitiv nicht! Jemand muss die Führung übernehmen. Die Aufgabe ist interessant, am Puls der lokalen Politik,

stehts auf dem Laufenden zu den Geschäften, Wahlen, Abstimmungen und was sonst alles passiert. Miteinander bestimmen was zu bestimmen ist.

Wahl vom Kassier – muss sein!

Wir lesen und hören wie das Geld grosszügig ausgegeben wird, ohne Kontrolle. Der verantwortungsvolle Posten vom Kassier ist nicht wegzudenken. Er/Sie bestimmt über Einnahmen und Ausgaben, ohne haushälterische Prüfung, wo kämen wir hin. Okay, die Revisoren prüfen ja auch – aber dann wäre das Geld schon weg!

Wahl für Informationen, vakant!

Gut informiert zu sein, gute Informationen zu erhalten, ist für Jedermann eine wichtige Tatsache. Wenn wir über das politische Geschehen in Adliswil, Geschäfte, Abstimmungen, Wahlen korrekt informieren wollen, brauchen wir eine Person die diese Arbeit übernimmt. Aus den vielen Angaben das Wichtigste herauspicken, kurz und bündig verfassen und alle damit beliefern, so sind wir einen Schritt voraus!

Wahl für Sekretariat, vakant!

Einladungen, Protokolle, Versand, Terminüberwachung, Organisation, usw. Es sind allerlei Aufgaben die im Jahresrhythmus ausgeführt werden müssen. Für reibungslose Abläufe ist eine gute Seele unerlässlich.

Belastung oder Entlastung, für eine gute Aufgabenaufteilung müssen wir den Vorstand auch noch erweitern. Wer stellt sich einer solchen Aufgabe? Melden, mitmachen, die Vorstandsmitglieder geben gerne Auskunft.

Wenn wir «Spitze» werden/sind, wird eine aktive Suche zu Neumitgliedern bestimmt viel einfacher ausfallen.

Wir können das! Für Adliswil.



... Fortsetzung von Seite 1

um der künftigen Verkehrssituation Rechnung zu tragen. Die Sonderbauvorschriften und die Zonenplananpassung wird zuerst durch die SAKO vorberaten. Anschliessend kommt das Geschäft zur Festsetzung in den Grossen Gemeinderat.

Anlässlich der Vorstellung des Geschäftes an der Mitgliederversammlung vom 24.10.2018 sind aus den Reihen der Mitglieder verschiedene Fragen entstanden. Die Fraktion hat die Fragen aufgelistet und diskutiert.

Diese wurden dann in der SAKO dem Stadtrat zur Beantwortung gestellt. So unter anderem Themen wie sich das Ortsbild verändern wird und wie die finanziellen Verpflichtungen der Grundeigentümer sind. Wie will der Stadtrat die Mehrwertabschöpfung sicherstellen? Ebenso haben wir Fragen zur Förderung des gemeinnützigen und zahlbaren Wohnraums gestellt. Auch hat uns die Frage beschäftigt ob es möglich ist allenfalls KITAS, und oder Mittagstischangebote vorzuschreiben. Wie soll und kann die Stadt

Adliswil Einfluss auf die Architektur nehmen, dass nicht im Zentrum architektonische Schandflecken entstehen. Wie soll sichergestellt werden, dass wirklich Gewerbebetriebe in den dafür, vorgesehen Zonen einziehen werden. Diese und weitere Fragen sind beim Stadtrat deponiert. Wir warten nun auf die Antworten vom Stadtrat, die wir dann zur Meinungsbildung in der Fraktion besprechen werden. Das Geschäft wird voraussichtlich in der Februarsitzung 2019 des Grossen Gemeinderates beraten.



Karin Fein, Stadträtin – die erste Zeit im Stadtrat – die erste Zeit im Ressort Finanzen



Vor fünf Monaten haben wir uns als Stadtrat konstituiert. Dass ich als bestgewählte der neuen Stadträte das Ressort Finanzen gewählt habe, war aus meiner persönlichen Sicht auch heute noch die beste Wahl. Ich kann meine beruflichen Kompetenzen hier optimal einbringen.

In einer ersten Amtshandlung konnte ich den Stadtrat überzeugen, zwei nach meiner Beurteilung kreditrechtlich nicht korrekt behandelte Geschäfte zurückzuziehen, um sie richtig aufgesetzt wieder an die zuständige Instanz zur Genehmigung zu bringen. Eines dieser Geschäfte liegt nun zur Beurteilung im Gemeinderat: Ob das Stadthausareal verkauft wird, wird im Frühjahr 2019 endlich an der Urne entschieden. Damit kann ich mein grösstes Wahlversprechen bereits einlösen.

Im Tagesgeschäft des Ressorts Finanzen sind die Abläufe gut eingespielt und dank der Routine und langjährigen Erfahrung des Ressortleiters haben wir die ersten Herausforderungen des anstehenden Wechsels in der Rechnungslegung gut gemeistert. Das Budget der Stadt Adliswil nach HRM2 (Harmonisiertes Rechnungslegungsmodell 2) steht und ist mit den neuen gesetzlichen Erfordernissen absolut konform. Die Finanzlage der Stadt ist momentan solide. Dazu haben einerseits der Aufschub von vielen grossen Investitionen und andererseits auch einige Jahre mit

aussergewöhnlich hohen Steuererträgen aus Steuerauscheidungen der Stadt Zürich für Steuern der Swiss Re beigetragen. Mit dem stufenweisen Wegzug der Swiss Re aus Adliswil wird diese Steuerquelle leider mit der Zeit versiegen. Gemäss Prognosen wird dann die Steuerkraft von Adliswil wieder ganz nahe beim kantonalen Mittel liegen, so dass wir im kantonalen Steuerausgleich von der aktuellen Geberrolle entlastet werden. Momentan liegt unser Steuerfuss mit 100 % rund 8% unter dem kantonalen Mittel. Es ist das erklärte Ziel des Stadtrates für die Legislatur 2018-2022, den Steuerfuss deutlich unter dem kantonalen Mittel halten zu können. Ein moderater Anstieg unseres Steuerfusses zeichnet sich aufgrund der Prognosen ab dem Jahr 2020 oder 2021 allerdings heute schon ab.

Gemäss erstelltem Finanzplan 2018-2022 investieren wir nämlich bis ins Jahr 2022 total CHF 246 Mio. Darin enthalten sind die bereits beschlossenen (und teilweise schon realisierten) Ausgaben für: Schulhaus Wilacker (8 Mio), Schulhaus Sonnenberg (19 Mio), Schulhaus Lebern Dietlimoos (25 Mio), Erweiterung/Umbau Stadthaus (19 Mio), Busbahnhof (7 Mio), Parkhaus Florastrasse (8 Mio), Sanierung Hallenbad (17 Mio), Sanierung Garderobengebäude Freibad (6 Mio), Sportanlage Tüfi (6 Mio). Die

Finanzierung und Umsetzung dieser grossen Projekte stellt die Verwaltung vor grosse Aufgaben. Die Projekte laufen momentan auf Kurs – mit der einen oder anderen Verzögerung ist mitunter aber auch klar zu rechnen.

Die hohen Investitionen führen einerseits zu jährlichen Folgekosten (Abschreibungen und Zinsen), sowie zu einer Verschuldungssituation, wie sie in Adliswil noch nie bestanden hat. Die ausserordentlich hohen Investitionsvorhaben der nächsten Jahre können wir bis 2022 lediglich zu 30% selber finanzieren. Dies führt gemäss Prognose bis Ende Planperiode zu einer Nettoschuld (Fremdkapital abzüglich Finanzvermögen) unserer Stadt im Betrag von ca. 120 Mio.

Geschenke sollte sich die Stadt Adliswil also in den kommenden Jahren keine mehr erlauben. Ich hoffe, dass dies in den politischen Kreisen unserer Stadt breit erkannt wird und das politische Handeln in entsprechenden Entscheidungen resultiert.

Persönlich freue ich mich, im gut aufgestellten Stadtratsteam diese grossen Investitionen für unsere Stadt mitgestalten und die Verwaltung bei deren Realisierung bestmöglich unterstützen zu können.





Die Freien Wähler Adliswil das Jahr 2018 – zum Jahr 2019

Was war das für ein Jahr, ein Sommer wie er einmal früher war! Das Wetter brachte viel Freude aber auch unsere Themen brachten viel Freude. Wann hatten wir das letzte mal 7 Aktivitäten, die Verflixte 7, in einem Kalenderjahr! Dazu waren sie auch noch erfolgreich.

Kickoff-Day, 1. Februar

Ha – der Präsident wurde flachgelegt! So starten wir die Wahlen – wenn das nur gut geht. Viele werden im Einsatz sein – so gewinnen wir.

Generalversammlung, 23. Februar

Einmal im Jahr folgt die wichtigste Versammlung. Kein Probleme alles wurde einstimmig gutgeheissen.

Wahlsonntag, 15. April

Wieviele gehen an die Urne – wieviele haben unserer Kandidatin, unseren Kandidaten die Stimme gegeben? Lohnte sich unser grosse Einsatz?

Wahlfeier, 15. April

Das Warten hat ein Ende, es folgen die Resultate. Ganz erfreulich mit gutem Resultat wurde Karin Fein als Stadträtin gewählt. Auch die bisherigen Gemeinderäte, Harry Baldegger, Bernie Corrodi, Daniel Frei, Heinz Melliger wurden bestätigt. Das beste Resultat der Schulpflege erreichte Daniel Freytag. Gratulation – es folgt die Arbeit!

Mitgliederversammlung, 16. Mai

Das Thema Stadtpräsidium und weitere aktuelle Geschäfte halten uns auf Trab. So entsteht Meinungsbildung und das wollen wir doch.

Mitgliederversammlung, 29. August

Die Outdooraktion fällt ins Wasser. Die kleine Feier zu Gunsten unserer Stadträtin Karin war aber erfolgreich, ein fröhliches Ereignis.

Mitgliederversammlung, 24. Oktober

Das Thema war, das nun auch in dieser Ausgabe aufgeführt ist. Es wird uns beschäftigen, heute, morgen, übermorgen, da bleiben wir aktiv dran.

Aussicht auf 2019

Zum neuen Jahr wünschen wir für Frau, Mann und Kinder alles Gute, Zufriedenheit, Wohlergehen, Freude und Erfolg, dass Wünsche in Erfüllung gehen! Die Gesundheit an erster Stelle, dazu können und müssen wir selber einen grossen Beitrag leisten. «Machmal Pause z.B. eine halbe Stunde an der Sihl».

In diesem Sinne, ein Prosit auf das 2019 mit tollen Begegnungen, Diskussionen, Gesprächen, Ideen, Auseinandersetzungen, Freude und vieles Mehr. So freuen wir uns auf das baldige Wiedersehen!

Wir können das! Für Adliswil.

Termine für 2019

Mitgliederversammlungen

MV werden in loser Folge stattfinden. Sie werden jeweils rechtzeitig dazu eingeladen.

Sitzungskalender Vorstand

Mittwoch 30. Januar
Mittwoch 27. Februar
Mittwoch 27. März
Mittwoch 1. Mai
Mittwoch 29. Mai
Mittwoch 26. Juni
Mittwoch 28. August
Mittwoch 25. September
Mittwoch 30. Oktober
Mittwoch 27. November

Sitzungskalender Gemeinderat

Mittwoch 6. Februar
Mittwoch 6. März
Mittwoch 3. April
Mittwoch 8. Mai
Mittwoch 5. Juni
Mittwoch 3. Juli
Mittwoch 4. September
Mittwoch 2. Oktober
Mittwoch 6. November
Mittwoch 4. Dezember

Vorschau 2020

89. Generalversammlung
Freitag 6. März 2020

Und das gilt für alle Mitglieder der FWA, sie sind überall herzlich eingeladen dabeizusein!

Freie Wähler
Adliswil

**Unser Takt
hat Rhythmus.**

Termin

**Im Kalender eintragen –
nicht vergessen!**
88. Generalversammlung
Freitag, 8. März 2019

www.freie-waehler-adliswil.ch
info@freie-waehler-adliswil.ch

Adressen

Christian Schutzbach (Präsident)
Zürichstrasse 77e 8134 Adliswil
Telefon 044 761 20 10

Heinz Melliger (Vizepräsident)
Isengrundstrasse 24 8134 Adliswil
Telefon 044 710 46 90

Doris Melliger (Kassier)
Isengrundstrasse 24 8134 Adliswil
Telefon 044 710 46 90

Daniel Frei (Fraktionspräsident)
Moosstrasse 13 8134 Adliswil
Telefon 044 710 54 10