

## Kerngruppe Affoltern

Die Kerngruppe (Quartierentwicklungsgruppe) Affoltern besteht seit 2004. Sie ist ein Verein. Sie setzt sich zurzeit aus folgenden Personen beziehungsweise Institutionen/Ämtern zusammen: Pia Meier, Robert Salkeld, Kurt Graf, Rolf Diener, Dominic Arricale, Peter Anderegg, René Steiger, Sabine Birchler, Christine Dickey und Bruno Käppler aus dem Quartier sowie Raymond Kräutli (Gemeinschaftszentren), Dominique Tschannen (Quartierkoordination Zürich) und Simon Diggelmann (Amt für Städtebau der Stadt Zürich).

Ziel der Kerngruppe Affoltern ist es, Anliegen der Bevölkerung bei der Stadtverwaltung einzubringen sowie die Bevölkerung über städtische und private Projekte zu informieren. Eine optimale Weiterentwicklung des Quartiers steht dabei im Mittelpunkt.

Über den aktuellen Stand verschiedener Quartierprojekte können sich Interessierte unter [www.affoltern.ch/Quartierentwicklung](http://www.affoltern.ch/Quartierentwicklung) oder unter [www.qvaffoltern.ch/Quartierentwicklung](http://www.qvaffoltern.ch/Quartierentwicklung) informieren. Zudem gibt es im Zehntenhaus eine Infoecke zur Quartierentwicklung.

## Anliegen melden

Haben Sie Anliegen? Dann melden Sie sich bitte bei uns. Kontaktpersonen finden Sie auf Seite 4 der «Affoltemer News».

# Ein Zentrum für Affoltern

**Affoltern soll das langersehnte Zentrum erhalten. Die Stadt will dieses gemeinsam mit dem Quartier entwerfen.**

Affoltern mit seinen fast 26 000 Einwohnerinnen und Einwohner braucht ein Zentrum zum Einkaufen, Flanieren und Geniessen. In der Vergangenheit wurden schon Ideen und Visionen kreiert, so unter anderem vor zwei Jahren von ETH-Studenten.

In den nächsten Monaten können sich die Affoltemer und Affoltemerinnen selber aktiv einbringen und zusammen mit Mitarbeitenden der Stadt Zukunftsbilder für ein Quartierzentrum entwerfen. Alle interessierten Quartierbewohnerinnen und -bewohner sind eingeladen, ihr Quartier mitzugestalten.

### Fragen rund ums Zentrum

Am 4. Juli um 18 Uhr findet im Zehntenhaus an der Zehntenhausstrasse 8 eine Informationsveranstaltung statt. Diese ist eine gute Gelegenheit, das Projekt kennen zu lernen. Anlässlich einer Begehung rund um den Zehntenhausplatz wird zudem im Rahmen dieses Anlasses an ausgewählten Standorten gezeigt, um welche Fragen es geht. Wie soll sich zum Beispiel das Gebiet zwischen Zehntenhausplatz



Der Zehntenhausplatz ist trotz Wehntalerstrasse ein beliebter Aufenthaltsort. Foto: Juliet Haller, AfS.

## Weitere Veranstaltungen

Bis Juni 2018 finden verschiedene Veranstaltungen und Workshops statt:

- 30. September 2017, Zukunftswerkstatt (Workshop)
- 9. Dezember 2017, Planungswerkstatt (Workshop)

- 1. März 2018, Werkstattbericht/Informationsveranstaltung
- 17. April 2018, Feedbackwerkstatt (Workshop)
- 25. Juni 2018, Schlussveranstaltung

Für die Workshops ist eine Anmeldung notwendig unter [www.stadt-zuerich.ch/zentrumaffoltern](http://www.stadt-zuerich.ch/zentrumaffoltern)

und Bahnlinie baulich entwickeln und was braucht es, um das Zentrum als Arbeits- und Einkaufsort zu stärken? Welche Freiräume und Plätze sind notwendig, damit sich die Bewohnerinnen und Bewohner

gerne dort aufhalten? Wie wird ein Zentrum zu einem beliebten Begegnungsort im Quartier? (pm.)

Zusätzliche Informationen unter [www.stadt-zuerich.ch/zentrumaffoltern](http://www.stadt-zuerich.ch/zentrumaffoltern).

# Zukunft des Detailhandels im Zentrum Affoltern

Das wirtschaftliche Potential im Zentrum Affoltern ist eingeschränkt. Für ein funktionierendes Zentrum ist eine Konzentration des Detailhandels und der Zentrumsnutzungen notwendig.

Die Studie, erstellt von der Gesellschaft für Standortanalysen und Planungen AG (GSP), skizziert das Entwicklungspotential bezüglich Detailhandel im Zentrumsbereich von Affoltern und liefert damit Hinweise für die räumliche Planung. Die Untersuchung fokussiert auf Detailhandel und einfache publikumsorientierte Dienstleistungen. Sie zeigt, dass die Voraussetzungen für die Zentrumsentwicklung in Affoltern komplex sind. Dies gilt sowohl für die Nachfrage als auch für die Angebotsseite. Analysiert wurden unter anderem Publikumsfrequenzen und Versorgungsstruktur sowie Verkaufsflächen und Kaufkraftvolumen. Das Bild wird ergänzt durch eine Befragung von 400 Haushaltungen be-

treffend ihrer Einkaufsgewohnheiten.

Gemäss dieser Studie sollte ein Zentrum folgenden Ansprüchen genügen: möglichst umfassendes Angebot, angenehme Rahmenbedingungen für den Einkauf sowie optimale Preisgestaltung. In einem Zentrum Affoltern können vor allem folgende Branchen existenzsichernde Umsätze erzielen: Nahrungsmittel, Getränke, Bekleidung, Haushaltsartikel, Apotheke und Drogerie, Pflanzen, Haustiere, Coiffeur und Gastrobetriebe. In einigen Branchen ist das Potential für mehr als einen Betrieb vorhanden. Sicher ist dies der Fall bei Nahrungsmitteln und Getränken. Voraussetzung ist aber, dass geeignete Lokalitäten zur Verfügung steht und deren Miete tragbar ist.

## Mehr ist möglich als heute

Die Studie hält allerdings fest, dass das Potential in Affoltern nicht sehr gross ist. Grund ist, dass keine grosse Anzahl von Arbeitsplätzen vorhanden ist, welche Gelegenheitsumsätze ermöglichen würden. Es wird aber festhalten, dass in Affoltern mehr als heute möglich wäre, wenn das Angebot an Gütern und Dienstleistungen

im Rahmen eines attraktiven Zentrumsbereichs mit hochwertigen öffentlichen Räumen in konzentrierter Form präsentiert werden könnte. Qualitativ könnte man sich vorstellen, dass mit besseren Rahmenbedingungen am Standort Zentrum Affoltern ein etwa 8 bis 10 Millionen Franken höherer Umsatz erzielt werden könnte. Bis 2030 wäre eine Verkaufsfläche von ca. 13 300 Quadratmetern möglich (heute 10 600).

Neben Flächen, welche direkt publikumsorientiert sind und dem Verkauf von Gütern und Dienstleistungen dienen, können in einem Zentrum auch solche von Bedeutung sein, welche ähnlichen Zwecken dienen, aber nicht direkt publikumsorientiert sind. In Quartierzentren gehören dazu in erste Linie die Betriebe im Gesundheitsbereich sowie komplementäre Dienstleistungen. Rein vom Bevölkerungsvolumen her gesehen, wäre in Affoltern eine Basis für entsprechende Betriebe durchaus vorhanden. So könnte man sich zum Beispiel eine Permanence vorstellen.

Für die Standortwahl für zusätzliche Verkaufsflächen im Zentrum Affoltern gibt es gemäss der Studie nur wenige

Möglichkeiten: Die Verkaufsflächen müssen an das bestehende Zentrum der Migros anlehnen können. Zudem müssen die neuen Flächen an die Jonas-Furrer-Strasse anstossen, welche die höchste Frequenz in Affoltern aufweist. Und nicht zuletzt müssen diese an die Zugangswege zur neuen Tramstation anstossen. Gemäss der Studie haben vor allem eingeschossige Läden Zukunft im Quartier. Als Zentrumsgebiet sieht man den Bereich zwischen Zehntenhausplatz und Bahnhof. Gemäss der Studie stellt die konsequent gebündelte Führung der Publikumsströme wohl den wichtigsten Schlüssel zum Erfolg dar.

Ein Problem ist, dass die zukünftige Entwicklung im Quartier nicht absehbar ist. Unter diesen Voraussetzungen muss die Zentrumsentwicklung in Affoltern als ein Langzeitvorhaben verstanden werden, bei welchem auch gewisse Zielwechsel möglich sein müssen. Ebenfalls sind in Affoltern zentrale Strukturen nicht ganz einfach zu realisieren, weil einzelne Publikumssegmente wie Senioren, Migrant\*innen etc. darunter etwas anderes verstehen. (pm.)

# Grünräume besser miteinander vernetzen

Die Grünzüge Glaubten, Fronwald und Tüfwisen sollen besser miteinander vernetzt werden. Die Zustimmung des Gemeinderats für die notwendig Umzonierung ist ausstehend.

Das Landschaftsentwicklungskonzept LEK Höggerberg-Affoltern bildet eine wichtige Planungsgrundlage sowie ein Koordinationsinstru-

ment für die Nutzung und Entwicklung der Natur- und Kulturlandschaft am Nordrand der Stadt. Im Bereich Entwicklungs- und Nutzungskonzepte für Erholungsflächen ist im LEK die Ausarbeitung vertiefter Planungen und Konzepte für das Gebiet Fronwald Glaubten sowie für die Tüfwisen als Massnahme erster Priorität vor-

gesehen. Dies beinhaltet die Aufwertung der siedlungsnahen Landschaft. Zudem soll die Anzahl Gärten in Affoltern erhöht werden. Die Realisierung des Grünzugs Fronwald Glaubten und des Siedlungsrandparks Tüfwisen setzen Anpassungen des Zonenplans voraus. Diese sind zurzeit im Gemeinderat.

Im Juni 2017 reichten Gemeinderäte ein Postulat ein, in welchem sie forderten, dass bei den Arealplänen der neuen Familiengärten darauf geachtet werden soll, dass bloss gemeinschaftlich genutzte Bauten, das heisst keine individuellen Gartenhäuser zugelassen werden sollen und die Infrastruktur reduziert wird. (pm.)

# Tram soll im Jahr 2025 nach Affoltern fahren

## Die Machbarkeitsstudie fürs Tram Affoltern vom Bucheggplatz ins Holzerhurd ist beendet.

Die Netzentwicklungsstrategie 2030 der VBZ sieht als nächsten Ausbausritt eine Tramverbindung nach Affoltern vor. Ende 2016 hat das Tiefbau- und Entsorgungsdepartement TED die Machbarkeitsstudie abgeschlossen. Danach hat die Volkswirtschaftsdirektion des Kantons Zürich die VBZ aufgefordert, den Zürcher Verkehrsverbund ZVV um die Finanzierung der Vorprojektierung zu ersuchen. Diesen Antrag haben die VBZ eingereicht. Gleichzeitig geht die

Verantwortung für das Projekt wieder vom TED an das Departement der Industriellen Betriebe zurück. Den Vorsitz in der Projektauficht wird die Volkswirtschaftsdirektion des Kantons Zürich wahrnehmen. Die Planungsleistungen und die Zusammenarbeit zwischen Kanton und Stadt werden in einem Leistungsauftrag zwischen der Volkswirtschaftsdirektion und der Stadt Zürich geregelt. Die Mittel werden vom Regierungsrat freigegeben. Aktuell erarbeiten die VBZ die Submissionsunterlagen. Die erforderlichen Vergaben können voraussichtlich bis Ende 2017 erfolgen.

Die Resultate des Vorprojekts dienen als Basis für die Eingabe im Rahmen des Agglomerationsprogramms der vierten Generation und damit

für eine Mitfinanzierung durch den Bund. «Allerdings ist bei der angespannten finanziellen Situation des Kantons noch ungewiss, ob und wann die Mittel für die weitere Planung und Umsetzung des Projekts bereitgestellt werden können», wird festgehalten. Die VBZ streben eine Inbetriebnahme der neuen Tramlinie auf Dezember 2025 an, wie sie festhalten.

### Für alle Verkehrsteilnehmer

In der Machbarkeitsstudie wurden für die einzelnen Schlüsselstellen entlang der Route machbare Varianten aufgezeigt. Diese wurden an zwei Informationsveranstaltungen im 2016 dem Quartier vorgestellt. Es hat sich dabei gezeigt, dass für die gesamte Strecke vom Radiostudio bis ins Holder-

hurd eine Lösung gefunden werden konnte, welche den Anforderungen des ÖV, aber auch denen des Fuss-, Velo- und Autoverkehrs gerecht wird. Mit einer oberirdischen Verkehrsführung am Zehntenhausplatz wird dort eine attraktive Gestaltung ermöglicht. Beim Autoverkehr können die heutigen Kapazitäten annähernd gewährleistet werden.

Alle Beteiligten sind überzeugt, dass Affoltern ein Tram braucht. Grund ist, dass trotz des dichten Angebots das Busssystem an seine Grenzen stösst. So sind vor allem auf der Linie 32 mehrere Fahrten am Morgen sehr hoch ausgelastet. Zudem stehen die Busse häufig im Stau. Ein Tram mit eigener Trasse würde dieses Problem lösen. (pm.)

## Zehntenhaus: Fester Teil des Quartierlebens

### Das Zehntenhaus an der Zehntenhausstrasse 8 soll einen wertvollen Beitrag für das Leben in Affoltern leisten.

Das Zehntenhaus liegt im Zentrum von Affoltern und besitzt die Voraussetzungen für einen lebhaften Treffpunkt im Quartier. Die Liegenschaft wurde im Jahr 2010 von der Stadt mit der Absicht erworben, in einem Teil der Liegenschaft Räumlichkeiten für die schnell wachsende Quartierbevölkerung zu schaffen. Die Räume sollen zuerst als Zwischennutzung und nach der Sanierung der gesamten Liegenschaft, als fester Teil des Quartierlebens allen



Der Quartiertreff Zehntenhaus, Zehntenhausstr. 8.

Bewohnerinnen und Bewohnern zur Verfügung stehen. Dies im Einklang mit den bereits bestehenden Angeboten.

Ein Team aus dem Quartier - welches sich in absehbarer Zeit als Trägerverein formieren will - hat sich dieser Herausforderung angenommen. Ab 2013 wurde trotz be-

scheidener Infrastruktur ein Ort geschaffen, an dem man sich regelmässig treffen kann und der verschiedenen, gut besuchten Anlässen geeigneten Raum zur Verfügung stellt.

Auch die grosszügige Umgebung mit dem Vorplatz, der Wiese und den neu geschaf-

fenen Verbindungswegen sind so gestaltet, dass sie zum Verweilen und zu Gesprächen verleiten sollen.

Mit dem Zehntenhaus besteht in Affoltern eine einmalige Chance für die Bevölkerung einen Begegnungsort zu gestalten, der für Identität mit dem Quartier sorgt und damit einen wertvollen Beitrag für das Zusammenleben in Affoltern leistet.

Bei der anstehenden Zentrumsentwicklung, in welcher das Zehntenhaus eine wichtige Rolle spielt, sollte die einmalige Chance genutzt werden, die vielfältigen Möglichkeiten und spannenden Angebote zum Nutzen der Bevölkerung an zentraler Lage weiter zu entwickeln und umzusetzen. (kg.)

# Autobahnüberdeckung für Natur und Mensch

## Die Überdeckung Katzensee soll 2020 fertig sein.

Die knapp 600 Meter lange Autobahnüberdeckung Katzensee zwischen Horenstein- und Katzenseestrasse wird zu einem grossen Teil aus ökologischer Ausgleichsfläche bestehen. Diese ist gemäss Gesetz notwendig. Sie sollte nicht

betreten werden. Die begrünte Fläche ermöglicht es unter anderem Tieren, die Autobahn zu queren. Mit Tafeln und gestalterischen Massnahmen wird auf die Ausgleichsfläche hingewiesen werden. An den beiden Enden der Überdeckung sind Erholungsflächen mit Sitzbänken und Brunnen geplant, wobei diejenige auf der Seite der Horensteinstrasse relativ klein ist.

Auch Sträucher und Bäume sollen gepflanzt werden. Auf der Seite der Katzenseestrasse sind zusätzlich Grillstellen, Spielgeräte aus natürlichen Materialien und eine Aussichtsplattform vorgesehen. In diesem Bereich werden Nischen gestaltet, die es verschiedenen Gruppen ermöglichen, sich dort aufzuhalten. Die Gestaltung wurde in Zusammenarbeit von Bauherr

Astra, Landschaftsarchitekten und Grün Stadt Zürich unter Mitwirkung der Kerngruppe Affoltern sowie Vertretern vom Unterdorf und von der OJA geplant.

Die zurzeit grauen Mauern auf den Seiten der Autobahnüberdeckung werden schliesslich mit Erde angeböschd und begrünt werden. So wird an den Längsseiten kein Beton mehr sichtbar sein. (pm.)

## Gut altern in Affoltern

Was braucht es, um in Affoltern gut altern zu können? In zwei kleineren Gebieten im Quartier wurde dieser Frage vertieft nachgegangen: mit Befragungen und öffentlichen Veranstaltungen. Die Teilnehmenden konnten ihre Anliegen mitteilen. Gleichzeitig bot sich ihnen die Möglichkeit, sich für diese Anliegen zu engagieren. So bildeten sich fünf Gruppen, die vor knapp einhalb Jahren ihre Arbeit aufnahmen.

In den beiden Fokusgebieten – Schauenberg/Lerchenberg, sowie der nördliche Teil von Neuaffoltern – konnten im Aussenraum einige Verbesserungen erzielt werden. Hindernisse konnten abgebaut und Hilfseinrichtungen erstellt werden: so beispielsweise Handläufe, Rampen, Bodenbeläge oder eine verbesserte Beleuchtung. Weiter wurden gemeinschaftsfördernde Aktivitäten angeregt. Einige Anliegen wurden gebietsübergreifend behandelt. Es wurden Kurse zur Förderung der Sicherheit im öffentlichen Verkehr durchgeführt für alle Seniorinnen und Senioren im Quartier. Beim Umgang mit

der Informationsflut bzw. dem Versuch, einen Überblick über die Fülle von Angeboten anzubieten, wird ebenfalls an das gesamte Quartier gedacht. Abstrakteren Fragestellungen danach, was ein würdevolles Altern sei, wird in einer Philosophier-Runde nachgegangen. Andere Anliegen wie die Förderung der gegenseitigen Hilfe oder die Gemeinschaftsförderung, werden in bestehende Gremien und in sozial und kulturell tätige Organisationen eingebracht.

Nach wie vor sind die Arbeitsgruppen auf die Mitarbeit engagierter Bewohnerinnen und Bewohner angewiesen. Auch Organisationen dürfen sich einbringen. Interessierte können sich melden bei Dominique.Tschannen@zuerich.ch von der Quartierkoordination Stadt Zürich, Tel. 044 412 86 27. Weitere Infos und Kontaktangaben zu den Arbeitsgruppen unter [www.zh-affoltern.ch/gutaltern](http://www.zh-affoltern.ch/gutaltern). Es engagieren sich: Seniorinnen und Senioren, Alterszentrum Wolfswinkel, Nachbarschaftshilfe, Pfarrei St. Katharina, Reformierte Kirche, Gemeinschaftszentrum und Quartierkoordination. (dt.)

## Ansprechpartner

### Kerngruppe

Pia Meier, Tel. 079 430 24 32  
[pia.meier@bluewin.ch](mailto:pia.meier@bluewin.ch)  
[www.zh-affoltern.ch/kerngruppe](http://www.zh-affoltern.ch/kerngruppe)

### Quartierverein

Pia Meier, Tel. 079 430 24 32  
[pia.meier@bluewin.ch](mailto:pia.meier@bluewin.ch)  
[www.qvaffoltern.ch](http://www.qvaffoltern.ch)

### Gewerbe

Peter Anderegg  
Tel. 044 371 07 11  
[peter.anderegg@augenkontakt.ch](mailto:peter.anderegg@augenkontakt.ch)  
Dominic Arricale (Neuaffoltern)  
Tel. 076 778 44 49  
[info@amandanails.ch](mailto:info@amandanails.ch)

### Zehntenhaus

Kurt Graf  
[kurt-graf@bluewin.ch](mailto:kurt-graf@bluewin.ch)  
[www.zh-affoltern.ch/zehntenhaus](http://www.zh-affoltern.ch/zehntenhaus)

### Bauspielplatz

Christine Dickey  
[ch\\_dickey@yahoo.com](mailto:ch_dickey@yahoo.com)  
[www.bauspielplatz.ch](http://www.bauspielplatz.ch)

### Stadtplanung

Simon Diggelmann  
Amt für Städtebau  
Tel. 044 412 28 82  
[simon.diggelmann@zuerich.ch](mailto:simon.diggelmann@zuerich.ch)

### Gemeinwesen

Dominique Tschannen  
Quartierkoordination der Sozialen Dienste  
Tel. 044 412 86 27  
[dominique.tschannen@zuerich.ch](mailto:dominique.tschannen@zuerich.ch)

### Landschaft

Jürgen Faiss  
Grün Stadt Zürich  
Tel. 044 412 42 13  
[juergen.faiss@zuerich.ch](mailto:juergen.faiss@zuerich.ch)

### IG Hürst

Sabine Birchler  
[regli\\_birchler@bluewin.ch](mailto:regli_birchler@bluewin.ch)  
[www.ig-huerst.ch](http://www.ig-huerst.ch)

### GZ

Raymond Kräutli  
[raymond.kraeutli@gz-zh.ch](mailto:raymond.kraeutli@gz-zh.ch)  
[www.gz-zh.ch](http://www.gz-zh.ch)

Herausgeberin: Kerngruppe Affoltern

Redaktion: Pia Meier, Dominique Tschannen, Kurt Graf

Abo: 044 412 86 27. [dominique.tschannen@zuerich.ch](mailto:dominique.tschannen@zuerich.ch)