

3/2021 Zürich Affoltern, November 2021

## Neues Buskonzept

Bereits vor zwei Jahren war ein neues Buskonzept für Affoltern ein Thema. Der Bus 94 sollte zum Bahnhof Affoltern fahren. Dies hätte eine leichte Ausdünnung des Takts der Linien 61 und 62 während der Spitzenzeiten zur Folge gehabt. Deshalb wehrte sich die Bevölkerung vehement gegen diese Änderung. Die VBZ reagierte. Sie präsentierten Quartiervertreterinnen und -vertretern ein neues Konzept. Die Linie 94 sollte eingestellt werden und die Linie 61 stattdessen vom Mühlacker ins Zentrum Glatt führen. Zudem sollte die Linie 62 den Anschluss an die S6 erhalten und der Bus 37 vom Bahnhof Affoltern bis zur Endstation Mühlacker verlängert werden. Dieses Konzept, welches bei Quartiervertretern und Bevölkerung auf Zustimmung stiess, musste wegen der Corona-Pandemie beziehungsweise mangels finanzieller Mittel seitens ZVV sistiert werden. Nun wurde es neu aufgerollt. Vorgesehen ist die Realisierung auf Dezember 2023. Im Frühling 2023 kann sich die Bevölkerung im Rahmen der öffentlichen Auflage dazu äussern.

## Gewerberäume

Zur Siedlung Obsthalden gehören 140 Wohnungen, Gewerberäume, Kindergarten und Kindertagesstätte. Für die Gewerbeflächen, Ateliers und das Café werden Mietende gesucht. <https://www.gewerbe-obsthalden.ch>.



Affoltern wird durch die Fallwinde von den Hügeln im Süden während des Tages und während der Nacht durchlüftet. Es ist deshalb wichtig, das Kaltluftsystem mit den Abwinden vom Hönigger- und Käferberg zu erhalten. Aber auch die freien Flächen im Norden des Quartiers tragen zur Kühlung bei.

## Hitzeminderung in Affoltern

Hitzeminderung ist auch in Affoltern ein Thema. Wichtig sind vor allem die kühlen Hangwinde vom Hönigger- und vom Käferberg. Auch die Bauherrschaften sind gefordert.

Die Anzahl Hitzetage und Tropennächte pro Jahr sind gemäss Statistik infolge der Klimaerwärmung zunehmend. Dies zeigte Stadtrat Richard Wolff anlässlich der Informationsveranstaltung «Affoltern Diagonal» mittels einer Gra-

phik auf. Dank der kühlen Hangwinde vom Hönigger- und Käferberg im Süden und der offenen Landschaft im Norden des Quartiers ist Affoltern im Vergleich zu anderen Stadtgebieten in einer privilegierten Situation. «Das Quartier ist günstig gelegen», meinte Wolff. Wie er betonte ist es vor allem wichtig das Kaltluftsystem mit den Abwinden vom Hönigger- und vom Käferberg zu erhalten. Dazu müssen neue Bauten aber in Windrichtung ausgerichtet sein, damit sie keinen Widerstand leisten und die Winde die Ebene erreichen.

Trotzdem ist Hitzeminderung auch in gewissen Gebieten in Affoltern ein Thema, so

Wolff. Dort müssen verschiedene hitzemindernde Massnahmen umgesetzt werden. Diese umfassen: Mehr Grünflächen und Bäume, Grünflächen klimaökologisch gestalten, Aufenthaltsräume beschatten, Wasser im städtischen Raum einrichten, Fassaden von Gebäuden klimaökologisch begrünen, Aufenthaltsräume entsiegeln und Dächer begrünen. Diese hitzemindernden Massnahmen müssen konsequent umgesetzt werden. Deshalb ist es besonders wichtig, dass sich alle aktiv beteiligen, sowohl private Eigentümer als auch die öffentliche Hand. «Es geht nur gemeinsam, wenn wir etwas erreichen wollen», betonte Wolff.

# Siedlung Bergacker wird in Etappen erneuert

Auf dem Bergacker-Areal sind Ersatzneubauten geplant. Mit dem Abbruch der bestehenden Siedlungen von Swiss Life und Habitat 8000 wird frühestens 2026 begonnen.



Der Abriss der 1. Etappe der Siedlung Bergacker wird frühestens 2026 sein.

Die rund 70-jährigen Liegenschaften auf dem Bergacker haben das Ende ihres Lebenszyklus erreicht. Deshalb beschlossen die Eigentümerinnen, die gemeinnützige Habitat 8000 AG und die Swiss Life AG, sie durch Neubauten zu ersetzen. Diese Neubauten sollen mehr zeitgemässe Wohnungen bieten, insbesondere für Familien, aber auch für Senioren. Ebenso sollen sie einen Beitrag zu einem wachsenden, lebendigen Quartier leisten.

Um die bestmögliche Lösung für das Quartier zu finden, prüften die Eigentümerinnen bereits 2017 erste Möglichkeiten zur Entwicklung am

Bergacker. Im März 2019 lancierten sie gemeinsam eine Testplanung für das Areal. Diese Testplanung und die nachfolgende Vertiefungsphase wurden im Sommer 2021 abgeschlossen. Ziel war es gemäss Eigentümerinnen, ein überzeugendes Konzept für das Bergacker-Areal auszuarbeiten. Eines, das mehr Wohnungen schafft und stimmig ins Quartier Affoltern eingebettet ist. Die drei Architekturteams bekamen dazu die Aufgabe, Grundideen zu erarbeiten, die eine nachhaltige Entwicklung und optimale Verdichtung des Areals für die Zukunft ermöglichen. Insbesondere sollten die Vorschläge

den typischen Charakter der Gartenstadt zum Ausdruck bringen und ein Wohnungsangebot für unterschiedliche Lebensformen vorsehen. Den Eigentümerinnen ist es ein Anliegen, die Erneuerung am Bergacker sozialverträglich zu gestalten, wie sie versichern. Die Realisierung erfolgt in Etappen, damit die Beeinträchtigung der Bewohnerinnen und Bewohner während der Bauzeit möglichst gering bleibt. Die Etappierung der Neuüberbauung soll es den jetzigen Bewohnenden zudem teilweise ermöglichen, bereits innerhalb der Bauetappen umzuziehen. Dank massvoller Verdichtung entstehen

im Bergacker neue Aussen- und Grünräume. Von der hohen Qualität dieser Freiräume profitieren nicht nur die Bewohnerinnen und Bewohner, sondern das gesamte Quartier, so die Eigentümer.

Bis die Neubauten bezugsbereit sind, dauert es aber noch mehrere Jahre. Mit dem Abbruch der bestehenden Liegenschaften wird frühestens 2026 begonnen werden. Der Bezug der ersten Etappe erfolgt nicht vor 2028.

Sowohl Habitat 8000 als auch Swiss Life bzw. deren Immobilienverwaltung Livit werden die Mieterinnen und Mieter bei der Wohnungssuche aktiv unterstützen.

## Die Primarschule braucht mehr Platz

Der Schulraumbedarf in Affoltern ist nach wie vor gross. Mehr Raum für die Primarschule muss geschaffen werden.

Im Schulkreis Glattal werden aktuell rund 360 Kindergärten und Schulklassen geführt. Das sind 82 Klassen. Gemäss Prognosen wird bis 2040 mit insgesamt 117 Klassen gerechnet. Das sind 35 Klassen mehr

als heute, wie Immobilien Zürich beim «Affoltern Diagonal» ausführte. Mehr Kinder sind vor allem im Gebiet Holderbach und bei der Glaubten zu erwarten. Bis 2025 soll das neue Sekundarschulhaus Im Isengrind erstellt sein. Dann soll das Schulhaus Käferholz nach der geplanten Sanierung in ein Primarschulhaus umgewandelt werden. Konkret sollen bei der Überbauung Obsthalden 2 Klassen eingemietet werden, im Neubau Im Isengrind haben 18 Sekklassen Platz, beim Radiostudio Brun-

nenhof 3 Klassen. Zusätzlich ist in Prüfung, beim Riedenhalden 6 weitere Klassen und im Bergacker 4 bis 6 Klassen einzuquartieren. Die Herausforderung besteht darin, dass Reserven über das Minimum hinaus geplant werden können.

Mittels einer Quartieranalyse hat die Immo verschiedene Standorte für weiteren Schulraum geprüft und reserviert. Angeschaut wurden im Speziellen das Kempf-, das Kronenhof- und das Ruggächer-Areal. Gemäss den vorgegebenen 10 Kriterien wie Frei-

raum, Denkmalpflege oder Vernichtung von Wohnraum schneidet das Kempf-Areal am Besten ab. An zweiter Stelle folgt das Kronenhof-Areal. Das Ruggächer-Areal soll weiter als Reserve zur Verfügung stehen.

Allerdings ist das Kempf-Areal sehr peripher gelegen, weshalb Quartiervertreter und weitere Quartierbewohner wünschen, dass das Schulhaus Holderbach zuerst genauer angeschaut wird bezüglich Erweiterung und/oder Neubau. Dies wird die Stadt bis Ende 2022 überprüfen.

# Spital, Pflegeheim und Übergangswohnungen

Am 31. Oktober fand der Spatenstich fürs Sieber-Huus neben der reformierten Kirche Glaubten statt. Im Frühling 2024 soll das Gebäude bezugsbereit sein.



Im Februar 2021 hiess das Parlament der reformierten Kirchgemeinde Zürich den Baukredit von 38 Millionen Franken für das Neubauprojekt auf dem Glaubten-Areal gut. Im Oktober wurde mit den Bauarbeiten für das künftige Sieber-Huus begonnen.

Von Oktober bis November wurden die beiden leerstehenden ehemaligen Pfarrhäuser neben dem Kirchenzentrum Glaubten zurückgebaut. Damit verbunden wurden für den Neubau die Bäume und Sträucher auf dem westlichen Areal gerodet.

Am 31. Oktober 2021 fand der feierliche Spatenstich mit Vertretern und Vertreterinnen des Sozialwerks Pfarrer Sieber mit der reformierten Kirche Zürich und dem Kirchenkreis

Spatenstich mit Michael Hauser, Kirchenpfleger ref. Kirchgemeinde Zürich, Franziska Schneider, Architekturbüro Schneider Studer Prima, Margot Hausammann, Präsidentin Kirchenkreis-kommission elf und Fredy Jorns, Präsident Stiftungsrat Sozialwerk Pfarrer Sieber.

11 statt. Alle Beteiligten lobten die gute Zusammenarbeit der beiden Institutionen. Diese seien untrennbar miteinander verbunden. Das Sieber-Huus sei ein Leuchtturmprojekt.

In einem nächsten Schritt wird bis Januar 2022 die Baugrube ausgehoben. Parallel dazu werden die Erdsonden in den Boden gebohrt, die eine nachhaltige Beheizung des Neubaus mit Erdwärme ermöglichen. Der Rohbau beginnt im Februar 2022 und dauert voraussichtlich bis im April 2023. Bis im März 2024 folgen die Abschlussarbeiten an der Fassade und der Innenausbau. Einziehen werden das

Fachspital für Suchtkranke «Sune-Egge», jetzt an der Konradstrasse im Zürcher Kreis 5, das Pflegeheim «Sunegarte», heute in Egg, und die Notwohnsiedlung «Brothuse» des Sozialwerks Pfarrer Sieber, bereits in Affoltern. Zudem wird die Administration der Sozialwerke Sieber vor Ort sein. Die Finanzierung erfolgt über die Mieten.

Die Anwohnenden werden über die Bauarbeiten laufend informiert. Es wird eine Bauwand um die Baustelle errichtet. Ein Spaziergang rund um diese lohnt sich, denn die Bauwand wird von Graffiti-Künstlern und Graffiti-Amateuren

kunstvoll aufgewertet. Der Baufortschritt wird ab Dezember mit einer Webcam dokumentiert. Den Link zur Webcam, alle Informationen und News zum Projekt sind auf der Website zu finden: [www.glaubten-areal.ch](http://www.glaubten-areal.ch) und [www.reformiert-zuerich.ch/elf](http://www.reformiert-zuerich.ch/elf).

Die sechs Gewerberäume/Büroräume im Erdgeschoss entlang der Wehntalerstrasse mit total 900 Quadratmetern Fläche sind ab Frühling 2024 bezugsbereit. Mietinteressenten finden weitere Informationen auf der Website oder melden sich bei Miguel Cruz, Telefon 079 504 38 53 oder [miguel.cruz@reformiert-zuerich.ch](mailto:miguel.cruz@reformiert-zuerich.ch).

## «Das Tram ist eine gute Lösung für Affoltern»

Das Tram Affoltern ist nicht nur fürs Quartier wichtig, sondern fürs ganze Netzkonzept 2050 der VBZ.

Das Tram Affoltern soll voraussichtlich bis 2029 realisiert sein. Über den aktuellen Stand informierte Stadtrat Michael Baumer im Rahmen von «Affoltern Diagonal»: Infrastrukturkonzessionsgesuch in Bearbei-

tung, Mitfinanzierung Bund beantragt, Bauprojekt in Arbeit, Konzept Verkehrsführung während der Bauphase liegt vor. Zudem laufen Zusatzabklärungen zur allfälligen Einführung von Tempo 30 und hinsichtlich eines baulich abgetrennten Bahnkörpers. «Ist das Trasse abgetrennt vom Rest des Strassenraums, kann das Tram 50 fahren, auch wenn für den Autoverkehr auf der Wehntalerstrasse 30 gelten sollte.» Auf einem Drittel der Strecke soll das Trasse begrünt werden, wie Michael

Baumer hervorhob. Das trage auch zur Lärmreduktion bei.

Mit dem Tram würden zudem die Werkleitungen saniert, damit die Strasse nicht später wieder aufgerissen werden müsse. Während des Baus gebe es je eine Spur stadtauswärts und eine stadteinwärts. «Wie bei der Limmattalbahn wird zuerst auf der linken Strassenseite gebaut, dann in der Mitte und am Schluss auf der rechten Seite», erläuterte Baumer. Man werde die Bevölkerung regelmässig informieren

Der Baubeginn verzögert sich eventuell um ein Jahr, das heisst, er erfolgt ca. 2026. Das Tram bringe Affoltern zahlreiche Verbesserungen wie Pünktlichkeit, Bequemlichkeit und eine Direktverbindung in die City, betonte Baumer.

Das Tram Affoltern ist gemäss Netzkonzept 2050 auch ein wichtiger Teil der Nordtangente, das heisst Richtung Oerlikon und Schwamendingen. Und falls der Hönggerberg-Tramtunnel einmal realisiert werden sollte, auch Richtung Altstetten.

## «Furttalpark» anstelle der Busschlaufe

Bei der ehemaligen Busschlaufe bei der Haltestelle Hungerbergstrasse ist mit dem Tram neu der Furttalpark geplant.

Die ehemalige Busschlaufe Furttal wird heute nur noch in Ausnahmefällen vom Bus genutzt. Vor Ort gibt es einen

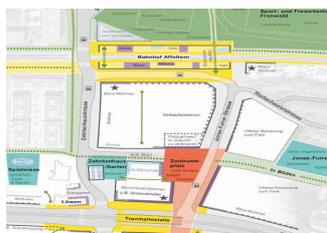
Kiosk und die Entsorgungsstelle. Ein Weg führt vom Kiosk zur Furttalstrasse. Mit dem Tram muss das Gebäude mit dem Kiosk weichen. Neu soll auf dem Areal ein Park entstehen. Wie der «Furttalpark» aussehen wird, ist zurzeit offen. Die VBZ führen einen Mitwirkungsprozess mit Quartiervertretern, Landschaftsarchitekten und Tiefbauamt durch. Das Resultat steht voraussichtlich Anfang 2022 fest.



Hier entsteht mit dem Tram der «Furttalpark».

## Neuer Zentrumsplatz

Im Herbst 2022 ist ein Partizipationsprozess zum neuen Zentrumsplatz für Affoltern geplant. Dieser soll im heutigen Gebiet zwischen Post und Einkaufszentrum entstehen, zusammen mit den vorgesehenen Ersatzneubauten von Post und MPK. Der neue Zentrumsplatz Affoltern ist das Herzstück des Leitbildes Zentrum Affoltern aus dem Jahr 2019. Die Gestaltung des Platzes soll sich an den Bedürfnissen der Quartierbevölkerung orientieren. Der städtische Partizipationsprozess soll starten mit Standaktionen, Workshops und Onli-



neumfragen. Alle Interessierten können sich beteiligen. Ziel ist eine Projektskizze mit Anforderungen der Nutzenden. «Die Planungsprozesse von Privaten im Rahmen der Zentrumsentwicklung Affoltern sollten als Chance genutzt werden», hielt Stadtrat Richard Wolff beim Affoltern Diagonal fest.

## Fernwärme in Affoltern

Am 28. November wurde über den Ausbau der ERZ-Fernwärmeversorgung in den Quartieren Wipkingen, Oberstrass, Unterstrass, Aussersihl sowie den Gebieten Guggach und Zürich-West/Sihlquai im Zeitraum 2022–2040 abgestimmt. Ein Rahmenkredit von 330 Millionen Franken und Vorfinanzierung mit 40 Millionen Franken ist dafür notwendig.

Affoltern ist ein Fernwärme-Prüfgebiet, wie Stadtrat Richard Wolff erläuterte.

Der Entscheid zum Ausbau wird im Jahr 2022 gefällt. Eine weitere Volksabstimmung wäre allerdings notwendig für diesen Ausbauschnitt der Fernwärme. Im Idealfall könnten erste Liegenschaften in Affoltern ab 2025 mit Fernwärme beliefert werden.

Weitere Informationen unter: - Energiekarte: [stadt-zuerich.ch/energis](http://stadt-zuerich.ch/energis) - Kundendienst ERZ, Tel. 044 645 88 88. - Energieplattform, [stadt-zuerich.ch/energie](http://stadt-zuerich.ch/energie).

## Ansprechpersonen

### Kerngruppe

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

### Stadtplanung

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

### Quartierverein

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

### Tiefbau

Ruedi Steiner  
Tiefbauamt Stadt Zürich  
Tel. 044 412 27 13  
[rudolf.steiner@zuerich.ch](mailto:rudolf.steiner@zuerich.ch)

### IG Zehntenhausplatz

Olivier Aecherli  
Tel. 044 371 07 11  
[olivier.aecherli@augenkontakt.ch](mailto:olivier.aecherli@augenkontakt.ch)

### Freiraumberatung Grün Stadt Zürich

Andrea Nützi Poller  
Tel. 044 412 15 51  
[andrea.nuetzipoller@zuerich.ch](mailto:andrea.nuetzipoller@zuerich.ch)

### Gewerbe Neuaffoltern VBZ

Dominic Arricale  
076 778 44 49  
[info@amanda-nails.ch](mailto:info@amanda-nails.ch)

René Volken  
Tel. 044 411 46 37  
[tram.affoltern@vbz.ch](mailto:tram.affoltern@vbz.ch)

### IG Hürst

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

### GZ

Regula Stocker  
[regula.stocker@gz-zh.ch](mailto:regula.stocker@gz-zh.ch)  
[www.gz-zh.ch](http://www.gz-zh.ch)

### Reformierter Kirchenkreis elf

Erich Schwengeler  
[e.schwengeler@bluewin.ch](mailto:e.schwengeler@bluewin.ch)  
Margot Hausammann  
[margot.hausammann@reformiert-zuerich.ch](mailto:margot.hausammann@reformiert-zuerich.ch)

### Quartiertreff Zehntenhaus

Kurt Graf/Rolf Diener  
[zehntenhaus@zh-affoltern.ch](mailto:zehntenhaus@zh-affoltern.ch)  
[www.zh-affoltern.ch/zehntenhaus](http://www.zh-affoltern.ch/zehntenhaus)

Herausgeberin: Kerngruppe (Verein Quartierentwicklung) Affoltern  
Redaktion: Pia Meier  
Versand nur per Mail