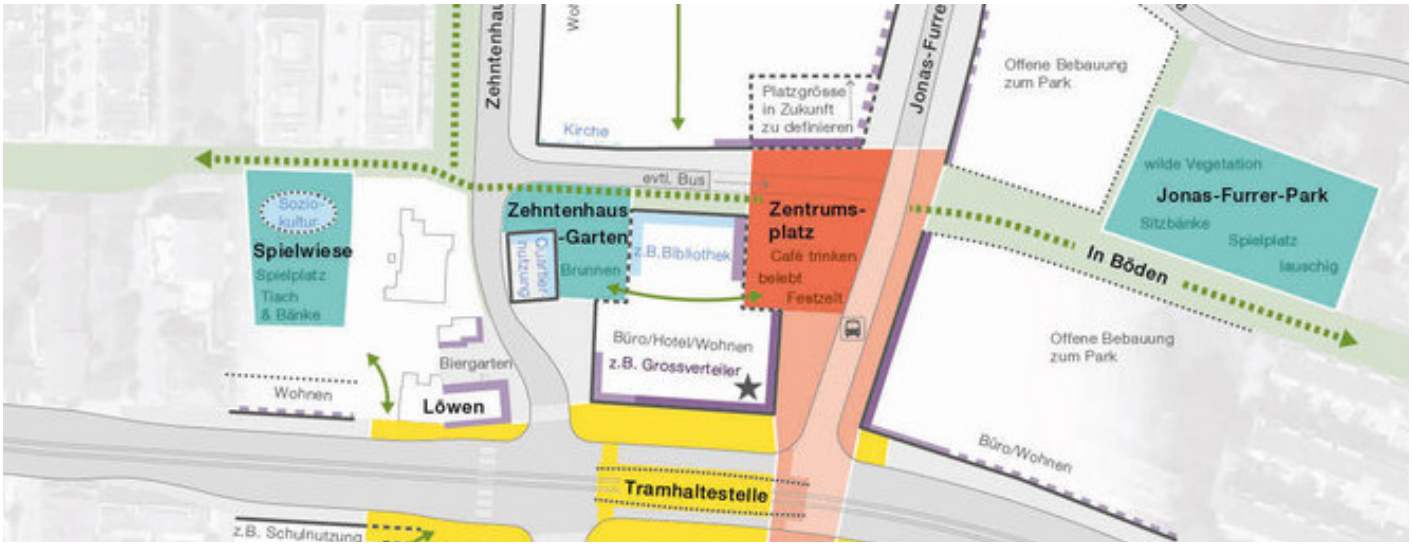
Affoltere Kerngruppe

Affoltemer News

1/2022 Zürich Affoltern, August 2022



Der Zentrumsplatz (rot) und der Zehntenhausgarten (grün) werden entwickelt. Plan Leitbild Zentrumsentwicklung, Amt für Städtebau.

Zentrumsplatz und Zehntenhausgarten

Affoltern erhält einen neuen Zentrumsplatz zwischen Einkaufszentrum und Post. Die Wiese beim Quartiertreff Zehntenhaus soll in einen Garten umgestaltet werden.

Auf Grundlage des Leitbildes zur Entwicklung des Zentrums von Affoltern wird bis Ende 2022 unter Einbezug von Quartiervertreterinnen und -vertretern eine Konzeptskizze für die spätere Ausgestaltung des Bauprojekts für den Zentrumsplatz und den Zehntenhausgarten erarbeitet. Die Konzeptskizze zeigt die gemeinsam entwickelten Vorstellungen für den Zentrumsplatz und den Zehntenhausgarten. Die Bevölkerung soll im Frühling 2023 einbezogen werden.

Zentrumsplatz

Die Quartiervertreter in der Begleitgruppe sind der Meinung, dass das Zentrum von Affoltern aus unterschiedlichen Räumen mit unterschiedlichen Identitäten und Funktionen bestehen soll. Die Räume ergänzen sich gegenseitig und jeder Raum soll seine eigenen Funktionen haben, das heisst nicht alles soll überall stattfinden. Die Begleitgruppe ist sich einig, dass der Zentrumsplatz einen Treffpunktcharakter «mit Mass» hat und auf dem Platz «nicht zu viel passieren soll». Auf dem Zentrumsplatz trifft sich die Quartierbevölkerung. Wochentags wird dieser aber hauptsächlich von Menschen belebt, die den Platz überqueren oder sich da spontan begegnen. Der Begleitgruppe ist wichtig, dass der Zentrumsplatz ein Ort für ausgewählte Veranstaltungen ist. Zum Beispiel könnte das lokale Gewerbe eine Aktion für die Kundschaft aus Affoltern durchführen oder das Gemeinschaftszentrum veranstaltet eine soziokulturelle mobile Aktion für die Quartierbevölkerung. Die Begleitgruppe ist weiter der Meinung, dass der Bedarf an einem Markt auf dem Zentrumsplatz vorhanden ist. Der neue Zentrumsplatz soll eine hohe Qualität aufweisen. Gestalterische Elemente sollen den Charakter und die Identität des Platzes prägen Dazu gehören Wasser (Wasserspiel, Brunnen), ein passender Bodenbelag, flexible Sitzmöglichkeiten und eine gute Infrastruktur mit Toiletten und Stromanschluss.

Zehntenhausgarten

Der Zehntenhausgarten beim Quartiertreff Zehntenhaus (geplante Sanierung ab 2025) hingegen soll eine Oase sein. Dort sollen verschiedene kleinere Veranstaltungen, unter anderem vom Quartiertreff stattfinden. Der heutige Schuppen soll zu einem offenen Pavillon umgebaut werden. Dadurch wird der Vorplatz des Zehntenhauses mit dem Garten verbunden und es entsteht ein gedeckter und öffentlicher Sitzplatz. Ein Trinkbrunnen sowie Strom- und Wasseranschluss sollen vorhanden sein. Ein Fussweg soll die Wehntalerstrasse und die Begegnungszone In Böden verbinden. Die In Böden verknüpft Zentrumsplatz und Zehnten-hausgarten.

Verkehr

Die Begleitgruppe vertrat gegenüber den Vertreterinnen und Vertretern der Stadt den Wunsch, dass keine Veloroute und keine Buslinien über den neuen Zentrumsplatz führen.

So sieht der Glaubtenplatz heute aus.

Grüner Stadtplatz Glaubten

Der Glaubtenplatz soll mit dem Tram ein grüner Stadtplatz werden. Die Aufenthaltsqualität soll erhöht werden.

Der Grüne Stadtplatz Glaubten ist ein grünes Bindeglied zwischen dem bestehenden Obstgarten, südlich der Wehntalerstrasse, und dem Naherholungsgebiet Fronwald, nördlich der Binzmühlestrasse. Mit dem verkehrlichen Ausbau der Kreuzung Wehntaler-/Binzmühlestrasse als wichtige Verknüpfung zwischen den kreuzenden Tram- und Buslinien übernimmt der Ort auch eine Platzfunktion.

Diese stadträumliche Funktion sowie deren entsprechende Nutzung bedingen platzübliche Attribute wie zum Beispiel Belag, Sitzbänke, Brunnen, Bäume und Beleuchtung. Ein wichtiger Punkt der Gestaltung ist die gute Durchwegung des neuen Stadtplatzes. Er soll in alle Richtungen gequert werden können. In der Mitte ist ein gedeckter Aufenthaltsbereich vorgesehen. Weiter ist ein Kinderspielplatz geplant. Es sind wenige Spielelemente vorgesehen. Im Rahmen einer Mitwirkung bringen Vertreterinnen und Vertreter aus dem Quartier ihre Anliegen an den Platz ein.

Der Stadtplatz Glaubten soll in Koordination mit dem Tram realisiert werden.

Furttalpark

Mit dem Tram Affoltern soll die Buswendeschlaufe Hungerbergstrasse aufgehoben werden. Neu ist dort ein kleiner Park geplant.

Mit dem Tram Affoltern braucht es die ehemalige Buswendeschlaufe Hungerbergstrasse nicht mehr. Zudem soll der Kiosk/Imbiss abgebrochen werden. Neu ist dort ein kleiner Park mit zwei Freiflächen für verschiedene Aktivitäten vorgesehen. Der Park soll zum Verweilen einladen. Neben Bäumen sind Sitzgelegenheiten geplant. Es ist aber auch möglich, einen Foodtruck auf dem Areal aufzustellen.

Weiter ist ein kleiner Spielplatz mit verschiedenen Spielgeräten vorgesehen. Die Fahnenstangen bleiben erhalten.

Die Veloroute zwischen Wehntaler- und Furttalstrasse führt am Rande des Parks vorbei.

Entlang der Wehntalerstrasse wird gebaut

An der Wehntalerstrasse wird gebaut. Es entstehen Miet- und Eigentumswohnungen.

An der Wehntalerstrasse 625 wurde im Jahr 2020 ein neuer Wohnblock unter anderem mit Eigentumswohnungen bezogen. Alle Wohnungen waren in Kürze verkauft. In der Zwischenzeit wird an der Wehntalerstrasse 571 ein Neubau, der Wehntalerpark, erstellt. Die 23 modernen Stadtwohnungen - es sind alles Eigentumswohnungen - sollen im Frühling/Sommer 2023 bezugsbereit sein. Auch diese Wohnungen konnten problemlos verkauft werden. An der Furttalstrasse 11 wurde kürzlich ein weiteres Bauprojekt gestartet. Auch dort werden Eigentumswohnungen gebaut. Das Projekt mit dem Namen Archilea sieht 13 2.5-Zimmer- bis 4.5-Zimmer-Wohnungen sowie eine Loftwohnung im Dachgeschoss vor. Der Bezug ist geplant auf Sommer/Herbst 2023.

Aber es werden nicht nur Eigentumswohnungen erstellt, sondern auch Mietwohnungen. Bereits bezogen sind sind die beiden Blöcke an der Wehntalerstrasse 430, dort wo früher das Restaurant Golf war. «W 424/432» steht unter dem Motto urban und trendy wohnen. Alle 48 attraktiven Mietwohnungen mit 2½- bis 4½-Zimmern sind vermietet an Singles, Paare und Familien. Die modernen, nachhaltig gebauten Flachdachbauten entsprechen dem Minergiestandard und wurden in zwei Etappen realisiert. Die 34 Garagenplätze im Untergeschoss verfügen alle über Elektroladestationen.

Weiter ersetzt die Baugenossenschaft Waidmatt ihre ganze Siedlung zwischen Riedenhaldenstrasse, In Böden und Wehntalerstrasse durch Neubauten. Zurzeit ist die Genossenschaft an der zweiten Etappe. Diese Wohnungen werden ab Sommer 2023 vermietet. In Bälde bezogen werden können die Neubauwohnungen der Siedlungsgenossenschaft Eigengrund bei der Glaubten.

Bereits seit vergangenem Jahr bezogen sind die Neubauwohnungen zwischen Wehntalerstrasse und Im Wiesenbeetli.

Tram Affoltern erhält abschnittsweise Grüntrassee

Das Tram Affoltern soll 2029 fahren. Der Bundesrat hat den VBZ die Konzession erteilt. Das Tram kann 50 km/h fahren, auch wenn für den MIV einmal 30 gelten sollte.

Das Tram Affoltern soll 2029 zwischen Bucheggplatz und Holzerhurd fahren. Visualisierung VBZ

Die Machbarkeitsstudie für das Tram Affoltern lag Ende 2017 vor. 2018 startete das Vorprojekt, das Ende 2019 termingerecht abgeschlossen wurde. Der Regierungsrat bewilligte den Kredit für die Erarbeitung des Bau- und Auflageprojekts. Ende September 2020 starteten die VBZ mit dem Bauprojekt Tram Affoltern. Die weitere Planung der Tram-Infrastruktur erfolgte gemeinsam durch Stadt und Kanton Zürich, die von externen Planerteams unterstützt werden. Im Rahmen des Bau- und Auflageprojekts wurden die bisherigen Planungen konkretisiert und das Tramprojekt detaillierter ausgearbeitet. Dazu gehören unter anderem die Festlegung der Standorte für Masten und Bäume, die Gestaltung des öffentlichen Raumes, die hindernisfreie Ausgestaltung der Haltestellen, die Erschliessung der angrenzenden Grundstücke sowie Anpassung und Neubau von Werkleitungen. Zurzeit wird das Konzept für den Verkehrs- und Bauablauf vertieft und die ersten Bauausschreibungen werden vorbereitet und durchgeführt. Im 2022 soll das Bauprojekt mit Kostenvoranschlag vorliegen.

Konzession erteilt

Am 6. April 2022 hat der Bundesrat die Infrastrukturkonzession erteilt und im Juni 2022 das Projekt Tram Affoltern ins Agglomerationsprogramm der 4. Generation zur Mitfinanzierung aufgenommen. Der Bund stellt einen Beitrag von über 100 Millionen Franken für das Tram Affoltern in Aussicht. Damit gibt er grünes Licht für den geplanten Bau der neuen Direktverbindung vom Quartier Affoltern bis ins Stadtzentrum. Die VBZ hatten beim Bundesamt für Verkehr die Infrastrukturkonzession beantragt, um die Freigabe für den geplanten Netzausbau und den Betrieb der zukünftigen Tramlinie zu erhalten. Es wurde unter anderem geprüft, ob ein öffentliches Interesse am Bau und Betrieb des neuen Trams Affoltern besteht.

Ab 2023 steht als nächster Schritt mit dem Plangenehmigungsverfahren nach Eisenbahnrecht das ordentliche Baubewilligungsverfahren an.

Temporegime

Bereits im Frühjahr 2021 zeigte sich, dass in Bezug auf das Temporegime auf der Wehntalerstrasse ein unabhängiger Bahnkörper überprüft sowie Abschnitte der Velovorzugsroute ins laufende Projekt integriert werden sollen. Diese Abklärungen nahmen rund ein Jahr in Anspruch. Sowohl der Regierungsrat des Kantons Zürich wie auch der Stadtrat der Stadt Zürich haben im Juli 2022 einen Zusatzkredit von rund 2 Millionen Franken für diese zusätzlichen Projektänderungen bewilligt. Das Bau- und Auflageprojekt wird nun bis Ende 2023 fertiggestellt. Der Baubeginn ist voraussichtlich im 2026, fahren soll das Tram bis Holzerhurd Ende 2029.

Tramhaltestelle Zehntenhausplatz. Visualisierung S2 Architekten

Mit der neuen Tramlinie werden zusätzliche Kapazitäten geschaffen, und Affoltern erhält eine direkte Anbindung an die Innenstadt. Die vorgesehene Eigentrassierung stellt einen raschen und zuverlässigen Betrieb sicher.

Spezielle Tramhaltestelle

Mit dem Bau der neuen Tramlinie soll der Zehntenhausplatz in seiner Zentrumsfunktion gestärkt und mit einer neuen Tramhaltestelle erschlossen werden. Der Architekturwettbewerb für Tramhaltestelle und Gestaltung des Platzes ist abgeschlossen. Im Wettbewerb wurden Vorschläge für die hindernisfreie Tramhaltestelle sowie eine gute Gestaltung des angrenzenden Bereiches am Zehntenhausplatz gesucht. Diese Anliegen wurden in einem mehrstufigen Entwicklungsprozess zum Leitbild für ein neues Zentrum am Zehntenhausplatz als Begegnungsort im Quartier entwickelt. Das Team von S2 Architekten GmbH, APT Ingenieure GmbH und Antón Landschaft GmbH aus Zürich hat das Verfahren mit ihrem Projekt «HERMANN» gewonnen.

Neu-Affoltern – ein Quartierzentrum

Neu-Affoltern ist gemäss kommunalem Richtplan ein Quartierzentrum. Quartiervertreter setzen sich dafür ein.

Das Quartierzentrum Neu-Affoltern ist ein wichtiger Ort für die Nahversorgung der lokalen Bevölkerung. Es gibt aber nicht nur Läden vor Ort, sondern auch Dienstleistungen wie zum Beispiel Arztpraxis und Treuhandbüros. Doch es fehlt an Aufenthaltsqualität und die Wehntalerstrasse hat eine grosse Trennwirkung. Der am 28.11.2021 verabschiedete Kommunale Richtplan der Stadt Zürich identifiziert Neu-Affoltern als Quartierzentrum. Mit dem Tram Affoltern stehen zudem Veränderungen im Strassen- und Freiraum an. Quartiervertreter setzen sich dafür ein, dass die Grundeigentümer sich zusammenschliessen und sich gemeinsam für die zukünftige Entwicklung von Neu-Affoltern einsetzen. Eine Infoveranstaltung mit Vertretern der Stadt hat im Mai 2022 stattgefunden. Das Interesse der Grundeigentümer und der Gewerbetreibenden war gross. Heute sei das Angebot in Neu-Affoltern zu klein, wurde bemängelt. Die zukünftigen Herausforderungen sind gemäss den Anwesenden Reduktion der Parkplätze und finanzielle Verluste während der Bauphase des Trams. Chancen sind höhere Ausnutzung bei Bauprojekten und ein attraktiver Ort zum Einkaufen. Nun soll ein Verein IG Neu-Affoltern gegründet werden. Dessen Ziel ist die Stärkung des Standorts Neu-Affoltern für Wohnen, Einkaufen und Arbeiten, Informationsaustausch, stärkere Positionierung gegenüber Behörden/Stadt Zürich, gesellschaftlicher Zusammenhalt sowie Organisation von Veranstaltungen. Die IG soll offen sein für Eigentümer, Gewerbetreibende und Bevölkerung.

Velovorzugsrouten

Vom Bahnhof Affoltern bis Oerlikon soll auf 3,5 Kilometern eine Velovorzugsroute entstehen. Am 15. Juni 2022 wurden die Verkehrsanordnungen für diese Route im städtischen Amtsblatt zusammen mit der Velovorzugsrouten Schwamendingen und Höngg publiziert. Für die drei Routen wird die Stadt insgesamt 496 Parkplätze in der Blauen Zone aufheben. Darauf gingen über 400 Einwendungen ein, vorallem aufgrund des Verlustes von Parkplätzen. Gegen die Veloroute Affoltern-Oerlikon waren es 67 Einwendungen. Diese werden zurzeit vom Tiefbauamt bearbeitet. Die drei geplanten Routen umfassen eine Länge von insgesamt knapp zehn Kilometern und verlaufen grösstenteils auf Quartierstrassen. Zu den konkreten Massnahmen gehören eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf Tempo 30, die Vortrittsberechtigung für Fahrräder und eine 40 Zentimeter breite grüne Routenmarkierung. Die Realisierung von Velovorzugsrouten ist ein Auftrag der Stimmbevölkerung. Diese hat im September 2020 die Initiative «Sichere Velorouten für Zürich» klar angenommen.

Eine weitere Velorvorzugsroute ist geplant von der Glaubten zur Käferholzstrasse. Die Strecke entlang der Wehntalerstrasse soll in das Projekt Tram Affoltern integriert werden.

Die Velovorzugsroute Affoltern-Oerlikon.

Ansprechpersonen

Kerngruppe
Pia Meier, Tel. 079 430 24 32
piameier@bluewin.ch
www.zh-affoltern.ch/kerngruppe

Quartierverein
Pia Meier
piameier@bluewin.ch
Tel. 079 430 24 32
www.qvaffoltern.ch

IG Zehntenhausplatz
Olivier Aecherli
Tel. 044 371 07 11
olivier.aecherli@augenkontakt.ch

IG Neuaffoltern
Dominic Arricale
Tel. 076 778 44 49
info@amanda-nails.ch

IG Hürst
Sabine Birchler
regli_birchler@bluewin.ch
www.ig-huerst.ch

Stadtplanung
Simon Diggelmann
Amt für Städtebau
Tel. 044 412 28 82
simon.diggelmann@zuerich.ch

Tiefbau
Rudolf Steiner
Tiefbauamt Stadt Zürich
Tel. 044 412 27 13
rudolf.steiner@zuerich.ch

Freiraumberatung
Andrea Nützi Poller
Grün Stadt Zürich
Tel. 044 412 15 51
andrea.nuetzipoller@zuerich.ch

Tram
René Volken
VBZ
Tel. 044 411 46 37
rene.volken@vbz.ch

GZ
Regula Stocker
regula.stocker@gz-zh.ch
www.gz-zh.ch

Quartiertreff Zehntenhaus
Kurt Graf/Rolf Diener
zehntenhaus@zh-affoltern.ch
www.zh-affoltern.ch/zehntenhaus

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