



# Affoltemer News

2/2026 Zürich Affoltern, Mai 2026



Die geplante Tramhaltestelle Einfang. Im Hintergrund die Gebäude der Baugenossenschaft Frohheim. Visualisierung VBZ

## Tram Affoltern: Nun wird abgestimmt

Am 14. Juni entscheiden die Stimmbürgerinnen und -bürger der Stadt Zürich über einen Kredit in Höhe von 159.1 Millionen Franken für das Tram Affoltern.

Das Tram Affoltern soll neu ab zirka 2031 zwischen Brunnenhof und Holzerhurd fahren. Es schafft eine direkte Verbindung in 17 Minuten vom Zehntenhausplatz an den Hauptbahnhof. Vorgesehen ist die Linie 11. Die Tramlinie 15 übernimmt dann vom 11er Tram den Abschnitt Bucheggplatz - Auzelg. Die sieben Haltestellen auf der vier Kilometer langen Strecke bis zur Endstation Holzerhurd werden dort sein, wo

heute der Bus 32 anhält. Das Tram ersetzt die Buslinie 32.

### **Wird mit dem Tram mehr Kapazität geschaffen?**

Das geplante Tram schafft 50 Prozent mehr Kapazität. Diese zusätzliche Kapazität wird benötigt, weil Affoltern weiter wächst. Das Wachstum ist zwar etwas langsamer als ursprünglich prognostiziert. Trotzdem, bis 2035 sollen im Quartier 30 500 Personen leben. Aber auch danach steigt die Bevölkerungszahl weiter an, gemäss Prognosen bis 32 300 im Jahr 2050.

### **Gibt es mehr Autoverkehr?**

Das Tram fährt in der Mitte der Wehntalerstrasse. Rechts und links gibt es eine Autospur. Daneben sind 1.50 Meter breite Velospuren vorgesehen, Bäume und ein vier Meter

breites Trottoir. Stadtauswärts gibt es zwischen Glaubten und Zehntenhausplatz zwei Spuren für die Autos, sonst überall nur eine Spur. Es gibt keinen Ausbau des Autoverkehrs, das heisst die Leistungsfähigkeit der Strasse für den Autoverkehr bleibt unverändert. Zwischen Neuaffoltern und Glaubtenstrasse entfällt eine Fahrspur.

### **Welche Aufwertungsmassnahmen sind geplant?**

An verschiedenen Haltestellen sind Aufwertungsmassnahmen vorgesehen, so in Neuaffoltern, am Zehntenhausplatz, an der Glaubten, an der Hungerbergstrasse und im Holzerhurd. In Neuaffoltern ist eine neue Platzgestaltung mit kleinem Park vorgesehen. An der Glaubten entsteht ein Grüner Stadtplatz anstelle des

heutigen Parkplatzes unter anderem mit Bänken und Pavillon. Am Zehntenhausplatz gibt es eine Spezialhaltestelle. Die Gebäude nördlich vom Platz sollen durch Neubauten ersetzt werden. Dort wurde eine Zentrumsentwicklung unabhängig vom Tram durchgeführt. An der Haltestelle Hungerbergstrasse ist der neue Furtalpark geplant. Dieser Quartierpark wird Bäume, Wasserfläche und Sitzgelegenheiten aufweisen. Der bestehende Kiosk wird rückgebaut. Bei der Wendeschleife Holzerhurd entsteht ein begrünter Wendebereich mit Aufenthaltsqualität. Weiter ist dort eine neue Velo- und Fussgänger-Brücke als direkte Verbindung ins Mühlacker-Quartier vorgesehen.

Fortsetzung Seite 2

# Tram Affoltern: Nun wird abgestimmt

Fortsetzung von Seite 1

Ein Spezialfall ist das ehemalige Restaurant Frieden. Das Gebäude steht vor der Baulinie und hätte im Rahmen des Tramprojekts abgebrochen werden müssen. Das Restaurant gehört der Stadt. Es wurde im Baurecht an den privaten Investor Räbsamen abgegeben und wird auf dessen Kosten vor dem Trambau verschoben.

## Wird der Strassenraum neu gestaltet?

Auch der Strassenraum wird mit dem Tram neu gestaltet. Das Tram verkehrt grösstenteils auf einem Eigenstrasse. Eine Drittel der Strecke wird begrünt. Weiter gibt es mehr und klimarobustere Bäume, die bessere Wachstumsbedingungen erhalten. Mit dem Tram werden bedeutend mehr Bäume die Wehntalerstrasse säumen. Es werden 564 Bäume gefällt, jedoch 851 Bäume neu gepflanzt. Das sind bis zu 30 Prozent mehr Bäume als bisher.

## Warum wird die Wehntalerstrasse breiter?

Um ein eigenes Tram-Trasse und separate Veloinfrastrukturen umsetzen zu können, muss die Wehntalerstrasse verbreitert werden. Zudem sind grosszügige Trottoirs und begleitende Baumreihen vorgesehen. Der Strassenraum wird deshalb im Rahmen des Tramprojekts je nach Abschnitt um drei bis maximal sechs Meter verbreitert.

## Wie lange dauert der Trambau?

Der Trambau dauert zirka 3.5 Jahre. Grund für diese lange Zeit ist, dass das Tram nicht als Einzelprojekt erstellt wird. Alle im Perimeter betroffenen Infrastrukturen - von Wasserversorgung über Fernwärme bis hin zu Telekommunikations-



In Neuaffoltern ist der vorhandene Platz fürs Tram knapp bemessen. Visualisierung VBZ



So könnte es im Holzgerhof mit dem Tram einmal aussehen. Visualisierung VBZ

leitungen - werden mit dem Trambau erneuert. Es wird auf der ganzen Strecke gleichzeitig gebaut.

## Welchen Beitrag leistet das Tram an die 2000-Watt-Gesellschaft?

Das Tram ist umweltfreundlich. Es wird mit Strom aus erneuerbaren Quellen betrieben. Die Begrünung des Tramtrassees wird zur Lärmreduktion, zur Speicherung von Regenwasser und zur Hitzeminderung im Quartier beitragen.

## Wie viel kostet das Tram?

Die Kosten für das Gesamtprojekt betragen 562 Millionen

Franken. Der Kanton bezahlt rund 365.5 Millionen Franken aus dem kantonalen Verkehrsfonds. Die Stadt Zürich beteiligt sich mit einem einmaligen Beitrag von 60 Millionen Franken an den kantonalen Verkehrsfonds. Zudem bezahlt die Stadt 99.1 Millionen Franken für Erneuerungs- und Aufwertungsmassnahmen. Folglich wird am 14. Juni über 159.1 Millionen Franken abgestimmt. Stadtrat und Gemeinderat empfehlen ein Ja. Die Parteien FDP, die Mitte, EVP, GLP und SP sind dafür. AL, Grüne und SVP sind dagegen. Die Gründe der Gegner sind

unterschiedlich: zu breite Wehntalerstrasse, Fällung von zahlreichen Bäumen, zu schmale Velospuren, bereits heute gute Erschliessung von Affoltern, kein Nutzen, zu hohe Kosten, zu viel Autoverkehr, Wegfall von Parkplätzen, Behinderung Verkehr und andere.

Über städtische Eigenprojekte in der Höhe von 97.4 Millionen Franken für die Sanierungsarbeiten wird nicht abgestimmt. Es handelt sich um gebundene Ausgaben.

Die Antworten stammen aus Unterlagen der VBZ.

# Bau- und Zonenordnung BZO wird revidiert

Die IG Neu-Affoltern und der Quartierverein Affoltern haben Einwendungen gegen die revidierte Bau und Zonenordnung eingereicht. Gründe sind das fehlende Zentrum beziehungsweise die Wehntalerstrasse.



Die Gebiete entlang der Wehntalerstrasse sollen um zwei Stockwerke aufgezoniert werden.

Die Bau- und Zonenordnung (BZO) regelt die Nutzung und Bebauung von Grundstücken innerhalb der Stadt. Sie teilt das Stadtgebiet in verschiedene Zonen ein und legt spezifische Bauvorschriften sowie Nutzungsmöglichkeiten fest, um eine geordnete und nachhaltige städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten. Die Stadt Zürich revidiert zurzeit ihre Bau- und Zonenordnung und stellt so die Weichen für eine qualitätsvolle bauliche Entwicklung, attraktive Grünräume und mehr preisgünstigen Wohnraum, wie sie festhält. Sie lag bis 1. Juni 2026 öffentlich auf.

Affoltern ist wie ganz Zürich Nord und Altstetten stark betroffen, insbesondere was die Aufzonungen betrifft. Affoltern ist eines der Verdichtungsgebiete der Stadt Zürich.

So sind zum Beispiel entlang der ganzen Wehntalerstrasse Aufzonungen um zwei Stockwerke möglich.

## Wehntalerstrasse

Der Quartierverein Affoltern weist in diesem Zusammenhang auf die Hitzeschlucht Wehntalerstrasse hin. Eine geschlossene Häuserfront entlang der Wehntalerstrasse blockiert die Durchlüftung. Der Quartierverein verlangt deshalb mittels einer Einwendung: «Für die Wehntalerstrasse in Affoltern ist vor Festsetzung der BZO eine mikroklimatische Verträglichkeitsprüfung durchzuführen, die den Effekt der geplanten Bebauungsdichte (auf Hitzebelastung, Durchlüftung und Kaltluftkorridore) untersucht. Bis zum Vorliegen dieser Prüfung ist die erhöhte Ausnützung für

die Wehntalerstrasse in Affoltern auszusetzen.»

## Zentrum Neuaffoltern

Die IG Neu-Affoltern hat zum Ziel, bei der Kreuzung Wehntaler-/Regensbergstrasse ein Quartierzentrum zu gestalten. Sie ist überzeugt, dass die neue revidierte Bau- und Zonenordnung BZO dies verhindert, weshalb sie mehrere Einwendungen eingereicht hat. Die IG verlangt unter anderem: «Die Zonierung ist so zu überprüfen und anzupassen, dass im Zentrum von Neuaffoltern eine klare städtebauliche Ablesbarkeit ermöglicht wird. Neuaffoltern ist gemäss kommunalem Richtplan als Quartierzentrum und im regionalen Richtplan als Zentrumsgebiet ausgewiesen. Trotz der vorgesehenen Aufzonung im Rahmen der revidierten BZO ent-

stehen jedoch kaum Voraussetzungen für ein räumlich wahrnehmbares Zentrum. Die weitgehend einheitlichen Gebäudehöhen verhindern eine differenzierte städtebauliche Akzentuierung.»

Und weiter fordern die IG Neuaffoltern und der Quartierverein Affoltern mehr Grünräume in Neuaffoltern im Gebiet Wehntaler-/Regensbergstrasse. Konkret: «Die Fläche des „Pärklispitz“ ist als Freihaltezone P zu klassieren. Ein funktionierendes Quartierzentrum benötigt einen identitätsstiftenden öffentlichen Raum als Treffpunkt. In Neuaffoltern bietet sich die Fläche des „Pärklispitz“ als zentraler Begegnungsort an. Bereits heute übernimmt sie gewisse Funktionen, bleibt jedoch in ihrer Ausgestaltung und Bedeutung unterentwickelt.»

## An der Glaubtenstrasse wird bis Herbst 2027 gebaut

An der Glaubtenstrasse gibt es bis Herbst 2027 grössere Behinderungen für den motorisierten Individualverkehr und für Velofahrende. Es besteht Einbahnverkehr. In Richtung Wehntalerstrasse muss über die Schauenbergstrasse gefahren werden. Der öffentliche Verkehr ist weiterhin in beide Richtungen gewährleistet. Die

Bushaltestellen werden provisorisch verschoben. Die Bushaltestelle Lerchenhalde wird für die Busse der Linien 37 und 44 aufgehoben. Im ganzen Bauperimeter gilt ein Velofahrverbot.

Grund für diese Massnahmen sind Aufwertungsmassnahmen, der Ersatz der Kanalisation, der Werkleitungen

und die Erneuerung Strassenoberbau. Zudem werden die Masten für die Elektrifizierung der Buslinie 80 erstellt, damit Doppelgelenkbusse eingesetzt werden können. Die Bushaltestellen Lerchenhalde, Schumacherweg und Glaubtenstrasse Süd werden hindernisfrei ausgebaut. Zudem werden Grünstreifen ge-

schaffen. Die Bauarbeiten haben begonnen und dauern bis zirka August 2027.

Noch vor der Vogelbrutschonzeit und dem Blattaustrieb wurden die kranken Eschen entlang der Glaubtenstrasse gefällt. Die Bäume werden nach Bauende ersetzt und mit 15 zusätzlichen Bäumen ergänzt.

# Zentrum Affoltern: Planungsarbeiten laufen

In Affoltern findet eine hohe bauliche Entwicklungsdynamik mit einem Bevölkerungswachstum statt. Das Quartier soll daher ein Zentrum erhalten, das diese Entwicklung abbildet. Erforderlich ist ein Begegnungsort mit einem Freiraum und einer attraktiven Mischung an Geschäften und Dienstleistungen. Ein solches Zentrum wird von der Quartierbevölkerung seit Jahren gewünscht. Nun soll es mit der Erneuerung der Gebäude nördlich vom Zehntenhausplatz geschaffen werden. Die Stadt führt eine kooperative Planung mit der Migros Pensionskasse und Post Immobilien durch. Die interessierte Quartierbevölkerung wurde bereits mehrfach in den Prozess miteinbezogen.

Mittelpunkt dieses Zentrums ist der neue Zentrumsplatz an der Strasse In Böden/Ecke Jonas-Furrer-Strasse. Für diesen Platz ist eine zusammenhängende Gestaltung bis zu den Gebäuden mit einem Natursteinbelag vorgesehen.

## Gestaltung Zentrumsplatz



- Zusammenhängende Gestaltung bis zu den Gebäuden mit einem Natursteinbelag
- Bäume in schollenartigen Grünflächen
- Zentraler Kiesplatz auf der unteren Platzebene
- Treppenanlage
- Wasserelement auf der oberen Platzebene

Der neue Zentrumsplatz soll an der Strasse In Böden entstehen. Er soll Begegnungsort mit einem Freiraum sein.

Die Bäume sind in schollenartigen Grünflächen. Auf der unteren Platzebene gibt es einen zentralen Kiesplatz. Dort können Veranstaltungen durchgeführt werden. Eine Treppenanlage führt auf die obere Platzebene. Dort ist ein Wasserelement vorgesehen.

Die beidseitige Baumreihe an der Strasse In Böden bleibt erhalten und wird mit zusätzlichen Bäumen verdichtet. Es gibt mehr und grössere Grünflächen für die Versickerung des Oberflächenwassers. Die

Zu- und Ausfahrt erfolgt ab der Zehntenhausstrasse. Der neue Zentrumsplatz soll weitgehend autofrei sein. Für den Velloverkehr und teilweise für die Anlieferung bleibt die Durchfahrt erlaubt

Die Jonas-Furrer-Strasse behält ihre heutige Funktion mit Tempo 30. Es gibt eine zusätzliche Baumreihe auf Seite Einkaufszentrum. Dafür müssen die gegenüberliegenden Parkplätze in der Strasse aufgehoben werden. Die bestehende Baumreihe bleibt erhal-

ten und wird mit zusätzlichen Bäumen ergänzt. Die Zu- und Ausfahrt zur Wohnsiedlung bleiben erhalten. Der Fussgängerübergang wird verkürzt und die Sichtdistanz wird verbessert.

Die Zentrumsüberbauung mit dem Platz kann unabhängig vom Tram Affoltern realisiert werden. Die Schnittstelle beim Zehntenhausplatz wird in der Umsetzung beider Projekte bearbeitet.

Der Zeitplan für den Platz sieht wie folgt aus:

2026: Submission Planungsarbeiten, Zusatzkredit StR, öffentliche Auflage (zusammen mit Gestaltungsplan)

2027 – 2028: Vorprojekt und Bauprojekt

2029: Bewilligung (vor Baubeginn der Hochbauten)

ab 2032: Realisierung Platz (in Koordination mit Hochbau)

Weitere Infos:

<https://www.stadt-zuerich.ch/de/planen-und-bauen/projekte-und-ausschreibungen/gebiete-areale/affoltern/zentrum-affoltern.html>

## Mehr bezahlbare Wohnungen

Die IG gut altern in Affoltern hat eine Petition lanciert für mehr bezahlbaren Wohnraum für ältere Menschen. In nächster Zeit wird das Kronenhof-Areal von der Stadt Zürich neu geplant. Der Pachtvertrag der Initiativgenossenschaft Zentrum Affoltern läuft im Frühling 2027 aus. Die IG gut altern fordert ein gemischtes Wohnangebot, mindestens ein Drittel Alterswohnungen von der Stiftung Alterswohnungen SAW neben Wohnungen für Familien und Gewerbe. Ältere Menschen sollen nicht aus dem Quartier verdrängt werden. Die Petition läuft bis 14. August. [gutaltern@qvaaffoltern.ch](mailto:gutaltern@qvaaffoltern.ch).

## Inventarergänzungen in Affoltern

Die Stadt Zürich hat eine umfangreiche Inventarergänzung verfasst. Anlass für diese ist das Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS), welches der Bundesrat 2016 für die Stadt Zürich als behördenverbindliches Inventar festgesetzt hat. Diese sieht in Affoltern folgende Inventarergänzungen vor: Aspholzstrasse 10, Bergacker 76a, Schauenbergstrasse 2 und 4,

Wehntalerstrasse 549 und 551 und Friedhof. Das Gebäude und Anlagen ins Inventar aufgenommen werden, heisst dass sie potentiell schützwürdig sind. Warum das Kronenhof-Areal? Das Kronenhof-Areal wurde 1968-1970 im Auftrag der Initiativgenossenschaft Zentrum Affoltern nach dem Vorbild des Quartierzentrums Spigarten in Altstetten erstellt. Architekt war Edy Rudolph Knupfer. Die auf Stahlbeton-Stützen

stehende achtgeschossige Hochhausscheibe mit Wohnungen bildet die städtebauliche Dominante. Das zeittypische Motiv der auf Stützen stehenden Hochhausscheibe folgt den Prinzipien der modernen Architektur, die Le Corbusier beispielhaft an der Unité d'habitation in Marseille umgesetzt hatte. Das offene Erdgeschoss schafft eine optische Verbindung der «Piazza» mit der erweiterten Strassenkreuzung.

Redaktion: Pia Meier  
[pjameier@bluewin.ch](mailto:pjameier@bluewin.ch)  
079 430 24 32

Sponsor  
Quartiertreff Zehntenhaus  
[www.zh-affoltern.ch/zehntenhaus](http://www.zh-affoltern.ch/zehntenhaus)

Melden Sie sich, wenn Sie Anliegen oder Fragen haben.

