



Affoltemer News

1/2025 Zürich Affoltern, März 2025



Der neue Zentrumsplatz Affoltern ist abgestimmt auf den Gestaltungsplan von Migros Pensionskasse, Post und Stadt Zürich. Plan: Tiefbauamt Stadt Zürich.

Nutzung des neuen Zentrumsplatzes wird konkreter

Die Nutzung des neu geplanten Zentrumsplatzes war Thema des Mitwirkungsprozesses der Stadt mit der Begleitgruppe.

Affoltern erhält mit den Ersatzneubauten der Migros Pensionskasse und der Post nördlich des Zehntenhausplatzes einen neuen Zentrumsplatz zwischen Einkaufszentrum und dem ehemaligen Standort der Postfiliale. Die Gestaltung des Platzes, welcher frü-

hestens ab 2031 realisiert wird, soll der Nutzung angepasst werden. Aus den verschiedenen Mitwirkungsprozessen in den Jahren 2022 und 2023 ging hervor, dass eine vielfältige Nutzung wie zum Beispiel Open-Air-Kino, Märkte und anderes begrüsst wird. Dazu braucht es nach Meinung der interessierten Quartierbewohnenden ein WC, einen Trinkwasserbrunnen, Strom- und Wasseranschlüsse für Foodtrucks und Marktstände. Weiter werden teilweise verankerte Sitzmöblierung mit Arm- und Rückenlehne sowie ein digitaler Plakatständer zur Infor-

mation über Quartierangebote gewünscht. Ob es Schaukel oder andere Spielmöglichkeiten sowie ein grosses Schach braucht, ist noch offen.

Für Diskussionen sorgte das gewünschte WC. Grund ist, dass es gemäss Stadtverwaltung ein WC bei der zukünftigen Tramhaltestelle auf der Südseite des Zehntenhausplatzes hat. Und dieses sei nur 110 Meter vom neuen Zentrumsplatz entfernt. Die Begleitgruppe war anderer Meinung. Sie wies darauf hin, dass es ein WC ganz in der Nähe des neuen Zentrumsplatzes braucht zum Beispiel auf der

Nordseite des Zehntenhausplatzes. Ideal wäre ein WC beim Bahnhof. Dieser Wunsch wurde jedoch bereits vom Quartierverein bei den SBB deponiert. Zurzeit ist dort nichts geplant.

Ebenfalls Diskussionen gab es wegen der Anzahl Bäume auf dem neuen Platz. Dieser wird zwar vom Hochhaus teilweise beschattet, wird aber im Sommer aufheizen. Beim Punkt Platz für Veranstaltungen versus Anzahl Bäume konnte keine Einigung erreicht werden. Begrüsst wird aber von allen eine geringe Versiegelung des Platzes.



Querschnitt durch den oberen und unteren Zentrumsplatz. Skizze: Tiefbauamt.

Neuer Zentrumsplatz wird frühestens 2031 realisiert

Auf dem neuen Zentrumsplatz sollen ein Festzelt, Marktstände und ein Open-Air-Kino Platz haben. Aber auch Bäume und Wasser werden gewünscht.

Es ist seit Jahren ein grosses Anliegen der Bevölkerung, dass Affoltern mit seinen zurzeit rund 27300 Einwohnenden ein adäquates, hochwertiges und lebendiges Zentrum erhält. Die Stadt hat ab 2018 in mehreren breit abgestützten Workshops ein Leitbild entwickelt. Dieses ist die Voraussetzung für die Entstehung eines beliebten Begegnungsortes zwischen Zehntenhausplatz und Bahnhof. Dieser soll mit einer guten Mischung aus Geschäften, Gewerbe, Dienstleistungen, Wohnungen und Freiraum einen Mehrwert für das Quartier bieten. Das Leitbild ist eine verbindliche Grundlage für die weiteren Planungsschritte.

Herzstück dieses Leitbilds sind die Ersatzneubauten der Migros Pensionskasse und der Post auf der Nordseite des Zehntenhausplatzes zwischen Wehntalerstrasse und In Böden. Erst diese ermöglichen es, dass ein neuer Zentrumsplatz entstehen kann. Der Studienauftrag Zentrum Affoltern wurde 2023 abgeschlossen. Zwischen Zehntenhausplatz und Strasse In Böden soll die bestehende Bebauung durch eine Zentrumsbebauung ersetzt werden. Vorgesehen sind drei kompakte Gebäude. Mit einem Hochhaus in der Höhe von 40 Metern soll ein Akzent gesetzt werden. In den Erdgeschossen sind Verkaufsflächen und publikumsorientierte Nutzungen vorgesehen, welche die Aussenräume beleben. Der Studienauftrag bildet die Basis für den nachgelagerten privaten Gestaltungsplan. An diesem wird zurzeit gearbeitet. Die Bauherrschaften beabsichtigen gemäss gegenwärtigem Zeitplan, mit dem Abriss der bestehenden Liegenschaften Ende 2029 zu beginnen. Es kann allerdings noch zu Verzögerungen kommen.

Der Zentrumsplatz besteht aus zwei Ebenen mit einer kompakten Treppenanlage. Wie der Platz genutzt wird, ist wichtig für die Ausgestaltung. Bei einem Mitwirkungsprozess wurden einige Bedürfnisse mehrfach formuliert wie Sitzbänke, Wasser und Bäume. Treppen sollen den Niveauunterschied ausgleichen. Auf der unteren Ebene des Platzes, welcher sich von Fassade zu Fassade ausdehnt, sollen Veranstaltungen stattfinden. Schon früh war klar, dass in Affoltern ein Markt mit Frischprodukten gewünscht wird. Aber auch an ein Open Air-Kino und an einen Flohmarkt wird gedacht. Zudem ist ein Zelt gewünscht, welches Platz für 100 Personen bietet. Während der Zeit, wenn das Zelt nicht dort steht, sollen Pop-up Elemente aufgestellt werden. Eine geringe Versiegelung des Bodens wird von allen Beteiligten begrüsst. Bäume mit breiten Kronen sind wünschenswert. Betreffend Verkehr soll der neue Zentrumsplatz mehrheitlich verkehrsfrei sein. Allerdings ist die Erschliessung des neu geplanten Gebäudes an der In

Böden sicherzustellen. Damit der Verkehr über den Zentrumsplatz reduziert werden kann, ist zusätzlich eine Wendeschleife vorgesehen.

Die Begleitgruppe bestehend seitens Quartier aus Vertretenden von Quartierverein, GZ, Zukunft Affoltern, OJA, IG Zehntenhausplatz und Kirchen setzte sich mit der Nutzung des Platzes auseinander. Zum Abschluss des Mitwirkungsprozesses ist eine öffentliche Veranstaltung geplant. Der Termin ist noch offen.

Terminplanung

Die Vorstudie soll Ende 2025 beendet sein. Mit dem Vorprojekt soll gemäss heutigem Wissensstand Mitte 2026 begonnen werden. Das Bauprojekt soll bis Mitte 2028 vorliegen. Der neue Zentrumsplatz soll ab zirka 2031 realisiert werden.

Zehntenhausgarten

Zur Zentrumsentwicklung Affoltern gehört auch das inventarisierte Zehntenhaus mit seinem Garten. Dieser soll in Zukunft eine Oase mit Bäumen zum Verweilen und zum Spielen sein.

Auch Neuaffoltern soll ein Zentrum bekommen

Neuaffoltern ist gemäss kommunalem Richtplan ein Quartierzentrum. Doch heute ist es vor allem eine Strassenkreuzung. Durch das geplante Tramprojekt wird Neuaffoltern künftig als Verkehrsknotenpunkt weiter an Bedeutung gewinnen und bietet dadurch

zahlreiche Entwicklungschancen aber auch -risiken. Die IG Neuaffoltern sieht es als notwendig, rechtzeitig und proaktiv aus ihrer Perspektive zu formulieren, in welche Richtung sich das Zentrum entwickeln könnte. Sie setzt sich dafür ein, dass die Aufenthaltsqualität

erhöht wird. Dafür braucht es: Erhöhung der baulichen Dichte, gute Quartiersversorgung, Erhalt und Förderung von quartierbezogenen Nutzungen in den Erdgeschossen, Abstimmung von privaten Aussenräumen mit dem öffentlichen Raum, hohe Anforderung an funktionale Gestaltung, attraktive Fussverbindungen und vieles mehr. Der Verein IG Neuaffoltern hat zu diesem Zweck ein Zielbild entwickelt. Dieses finden Interessierte auf der Homepage der IG Neuaffoltern unter News: www.ig-neuaffoltern.ch.

Quartiertreff Zehntenhaus: Zukunft mitgestalten

Das Zehntenhaus steht vor einem entscheidenden Neuanfang. Es braucht engagierte Menschen.

Nach einer umfassenden Sanierung ab voraussichtlich Herbst 2025 soll der beliebte Quartiertreffpunkt voraussichtlich 2027 wieder eröffnet werden. Damit dieser Ort mit Leben gefüllt wird und dieser Neustart gelingt, sucht der jetzige Vorstand des Vereins Quartiertreff Zehntenhaus engagierte Menschen aus dem Quartier, die daran mitgestalten möchten.

Warum mitmachen?

Das Zehntenhaus soll ein offener, barrierefreier Raum für Begegnung, Information, Kultur und Gemeinschaft werden. Hier sollen Veranstaltungen, Treffpunkte und Projekte entstehen, die das Quartier bereichern. Ohne ein starkes Team bleibt diese Vision ein Plan.

Wer wird gesucht?

Es braucht frische Ideen, engagierte Köpfe und helfende Hände. Egal ob Organisations-talent, Kreativkopf, Netzwerker oder Anpacker – es gibt viele Möglichkeiten, sich einzubringen.



Für die Wiedereröffnung des Quartiertreffs braucht es engagierte Leute. Bild: Pia Meier

2025 – Entscheidendes Jahr
In diesem Jahr wird der Vorstand vom Verein Quartiertreff Zehntenhaus neu gewählt. Jetzt ist die Gelegenheit, aktiv an der Zukunft des Quartiertreffs mitzuwirken und das Quartier nachhaltig zu prägen.

Sie möchten sich engagieren? Dann nehmen Sie Kontakt mit uns auf – gemeinsam machen wir das Zehntenhaus zu einem lebendigen Mittelpunkt unserer Gemeinschaft! Kontakt: Verein Quartiertreff Zehntenhaus, Zehntenhausstrasse 8. Email: zehntenhaus@zh-affoltern.ch, www.zh-affoltern.ch/zehntenhaus

Was ist geplant?

Das geschützte Gebäude aus dem 17. Jahrhundert ist in einem schlechten baulichen Zustand und muss instandgesetzt werden. Dabei werden die sieben kleinen Wohnungen zu vier grossen Wohnungen zusammengelegt. Diese werden von der AÖZ Asylorganisation Zürich genutzt. Das Ladenlokal und ein Teil der Obergeschosse werden zu Ateliers umgenutzt. Unverändert bleibt die Nutzung der ehemaligen Werkstatt, die seit 2013 als Quartiertreff dient. Der Raum erhält neu eine grosszügige Vergla-

zung zum Garten, eine moderne Infrastruktur und wird barrierefrei. «Der erneuerte Quartiertreff soll zu einem lebendigen Quartierzentrum beitragen», bekräftigt die Stadt Zürich. Die entsiegelte Umgebungsfläche, zusätzliche Bäume und stellenweise begrünte Fassaden fördern die Biodiversität. Die Heizenergie und das Warmwasser kommen aus nachhaltigen Quellen. Der Stadtrat beantragt beim Gemeinderat 10,7 Millionen Franken (einschliesslich Projektierung und Reserven). Der Bezug ist zirka im Frühjahr 2027 geplant.

Schnellstmöglicher Baubeginn fürs Tram Affoltern

Gemäss Planung hätte der Bau des Trams Affoltern 2026 beginnen sollen. Regierungsrat und Kantonsrat haben allerdings den Baubeginn aus finanziellen Gründen um zwei Jahre, das heisst bis 2028, verschoben. Zudem gingen über 100 Einwendungen ein. Trotzdem soll mit dem Bau zeitnah begonnen werden, das heisst wenn möglich im Jahr 2027. Deshalb haben Gemeinderäte

verschiedener Parteien eine Motion eingereicht, die verlangt: «Der Stadtrat wird aufgefordert, dem Gemeinderat eine Vorlage zu unterbreiten, wie die Stadt Zürich die Umsetzung des Tramprojektes Affoltern gemäss ihrem Zeitplan sicherstellen kann, dies trotz der Verschiebung durch den Kanton.» Begründet wird die Motion wie folgt: «Das Tramprojekt droht nicht nur zeitlich

später realisiert, sondern auch teurer zu werden. Es ist für Affoltern essenziell. Das Tram bietet viel mehr Kapazität als der Doppelgelenkbus und verfügt grossmehrheitlich über ein eigenes Trassees.» Auch würden andere Quartierentwicklungsprojekte davon abhängen. Der Stadtrat soll deshalb Vorfinanzierungsmöglichkeiten für den Anteil des Kantons in Betracht ziehen be-

ziehungsweise die Schaffung einer gemeinsamen Projektierungsgesellschaft prüfen. So soll der Baubeginn vor 2028 sichergestellt werden.

Grüne Partei und AL haben eine Petition lanciert, dass das Tramprojekt überarbeitet wird. Es sei veraltet und führe zu einer massiven Strassenverbreiterung und somit zur Fällung von 682 Bäumen sowie mehr Autoverkehr.

An der Seebacherstrasse wird bald gebaut

Die Seebacherstrasse zwischen Binzmühle- und Himmerstrasse soll auf künftige Anforderungen ausgerichtet werden. Südlich der Seebacherstrasse und bis zu den Bahngleisen sind die heute landwirtschaftlich genutzten Flächen gemäss rechtskräftiger Zonenplanung für bauliche Entwicklungen vorgesehen. Mit der Entwicklung des Gebiets zu einem Wohnquartier steigen die Anforderungen. Für den Velo- und Fussverkehr muss ein durchgängiges und attraktives Angebot geschaffen werden. Für ein erstes Hochbauvorhaben neben dem Schulhaus Staudenbühl



Hier sollen Wohnungen entstehen. Bild: Pia Meier

wurde ein Baugesuch eingereicht. Wann es realisiert wird, ist zurzeit offen. Die für die direkte Erschliessung notwendige Infrastruktur wird ab 2025 realisiert.

Das Strassenbauprojekt Seebacherstrasse, Elsa-Cavelti-

Weg bis Himmerstrasse ist gemäss § 13 des Strassengesetzes des Kantons Zürich (Mitwirkung der Bevölkerung) zurzeit ausgeschrieben. Es umfasst: Umsetzung des Tempo-30-Regimes, Vereinheitlichung der Fahrbahnbreite, Erstellung

eines Versickerungstreifens nördlich der Fahrbahn, Erstellung eines Trottoirs südlich der Fahrbahn, Errichtung von Baumgruppen (insgesamt 26 zusätzliche Bäume), Neuordnung und hindernisfreier Ausbau der Haltestellen Staudenbühl, Begrünung der bisherigen nördlichen Haltestelle Staudenbühl, Erstellung einer Fuss- und Veloquerung inklusive Schutzinsel, Grünstreifen auf der Höhe des Elsa-Cavelti-Weges, Aufhebung der Fussquerung auf der Höhe des Hintereggwegs sowie eine neue Wertstoffsammelstelle auf dem Parkplatz des Friedhofs Schwandenholz.

Sieber-Haus

Im Sieber-Haus bei der Glaubten sind derzeit alle 42 Betten im Fachspital Sune-Egge belegt. Im betreuten Wohnangebot Schärme sind von den 35 Plätzen 29 belegt. Die Situation ist zurzeit ruhig. «Nachdem sich anfänglich vereinzelt Leute mit Beschwerden, Fragen oder Anliegen an uns gewandt haben, erhalten wir nun kaum mehr entsprechende Rückmeldungen», so die Stiftung Sozialwerk Pfarrer Sieber. «Wir gehen davon aus, dass die Massnahmen zur möglichst guten Integration ins Quartier greifen. Wir sind täglich mehrmals mit Sicherheitspatrouillen im Quartier unterwegs und tragen dabei mit dem freiwilligen Aufsammeln von Abfällen an Strassenrändern, auf Trottoirs und in Parks zur Verschönerung Affolterns bei.» Die Spital-Cafeteria ist jeweils mittwochs von 15 bis 17 Uhr für die Öffentlichkeit zugänglich (Nachbarschaftskafi). Zurzeit bereiten sich die Verantwortlichen auf den Sommer vor, wenn die Leute sich wieder vermehrt draussen aufhalten. Eine Herausforderung, so die Stiftung.

Bahnhof Affoltern

Die Perronverlängerung beim Bahnhof Affoltern um 100 Meter in Richtung Seebach sowie der behindertengerechte Ausbau der Unterführung Zehntenhausstrasse wurden von den SBB aus finanziellen Gründen in die 2030er Jahre verschoben. Dies obwohl die Züge zu Stosszeiten aus Regensdorf voll besetzt in Affoltern ankommen. Die Stadt will aber ihren Teil zur Aufwertung am Bahnhof Affoltern jetzt beitragen. Gemäss Planung sind ab 30.4. bis 16.7.2025 diverse Arbeiten vorgesehen. Massnahmen sind: gestalterische Aufwertung der Umgebung vom Bahnhof Affoltern und Steigerung der Aufenthaltsqualität, Verbesserung der Sicherheit für Velofahrende und Zufussgehende in der Unterführung Kunzweg, neuer direkter Zugang zu der geplanten SBB-Perronverlängerung von der Sportanlage Fronwald (wird als SBB-Kundenprojekt umgesetzt), neue Verbindung zum Perron (Gleis 1) im Bereich der Sammlerstelle sowie Anpassung der öffentlichen Beleuchtung an neue Gegebenheiten.

Leichte Entspannung beim Schulraum

Immobilien Stadt Zürich und die Kreisschulbehörde Glattal informierten auf Einladung vom Quartierverein über die Schulraumplanung Affoltern. Im Mittelpunkt der Referate standen Prognosen, Bedarf und Projekte. Die neusten Prognosen betreffend Anzahl Schülerinnen und Schüler zeigen auf, dass der Bedarf an Schulraum infolge des Geburtenrückgangs gesunken ist. «Es gibt eine kurz- bis mittelfristige Entspannung, bevor die Schülerinnen- und Schüler-Zahlen langfristig wieder zunehmen», betonte Vera Lang, Präsidentin Kreisschulbehörde Glattal. Eine Entlastung für die Schulhäuser südlich der Wehntalerstrasse insbesondere fürs Schauenberg kann nach der Instandsetzung der Schulanlage Käferholz per Schuljahr 2029/30 erwartet werden. Das Käferholz wird neu als Primarschule geführt. Allerdings

steht noch für mehrere Schulen die Einführung der Tagesschule bevor, verbunden mit Kapazitätsreduktionen zugunsten von Betreuungsfläche. Die Strategie zur Bedarfsdeckung im Einzugsgebiet der Schule Holderbach wird laufend überprüft. Die Einzugsgebiete der Schulen werden angepasst.

Projekte in den nächsten Jahren sind: Instandsetzung Kindergarten/Betreuung Georg Kempf, Instandsetzung/Erweiterung Kindergarten Hungerberg, Einbau Schulräume in Lerchenhalde fürs Schauenberg, Neubau Sekundarschule Im Isengrind, Umbau Sporthalle und Rückbau Pavillon im Riedenhalden, Einbau Kindergarten Betreuung in Liegenschaft Gisa im Hürstholz. Das neue Schulhaus Kempfareal (Furttal) ist zurzeit nicht notwendig und wird sistiert, bleibt aber strategische Reserve.

Redaktion: Pia Meier
pameier@bluwin.ch
079 430 24 32

Sponsor
Quartiertreff Zehntenhaus
www.zh-affoltern.ch/zehntenhaus
Melden Sie sich, wenn Sie Anliegen oder Fragen haben.