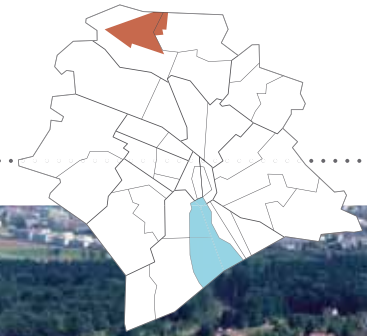




AFFOLTERN



© Desair 2008

Affoltern ist im Umbruch. In jüngster Zeit hat das Quartier mit seinen rund 21 650 Einwohnern (Stand 2008) einen grossen Entwicklungsschub erfahren. Grössere Gebiete wurden neu entwickelt und überbaut. Insgesamt wird Wohnraum für rund 5 000 neue Bewohner und Bewohnerinnen geschaffen.

Affoltern gehört zum Zürcher Stadtkreis 11 und ist mit den Katzenseen, dem Hönningerberg und den Freiräumen in Unteraffoltern ein attraktives Wohngebiet. Die Bau- und Zonenordnung von 1999 gab den Anstoss für die jüngste Entwicklung. Nach deren Festsetzung erfuhr Affoltern seinen neuesten Entwicklungsschub. Gebaut werden vor allem Wohnungen. An besterschlossener Lage um den Bahnhof Affoltern wurden teilweise seit längerer Zeit nicht mehr genutzte Gewerbe- und Industrieareale baulich entwickelt und neuer Wohnraum

geschaffen. Zudem ermöglicht die Erschliessung des Gebiets Ruggächer die Realisierung von rund 2 000 Wohnungen. Mit den Neubauten werden vor allem genossenschaftliche und private Wohnungsbauten realisiert (Miet- und Eigentumswohnungen).

Die Stadt engagiert sich aktiv in Affoltern. Im Dialog mit Fachleuten hat sie für Affoltern eine Vision erarbeitet, die im Faltblatt «Städtebau und öffentlicher Raum Zürich-Affoltern, Schwerpunkte für die Quartierentwicklung» beschrieben ist.

Entwicklungsziele Affoltern

- Qualitätsvolle Weiterentwicklung der bestehenden Bebauung und der Neubaugebiete
- Erhalten und Stärken des grossen zusammenhängenden Freiraums zwischen Katzensen und Seebach als offener städtischer Erholungsraum
- Erstellen einer «Fitness-Meile» zwischen Oerlikon und Affoltern für Velofahrer, Spaziergänger, Inlineskater...
- Aufwerten der Wehntalerstrasse durch gut aufeinander abgestimmte Räume, Wahrnehmung als Boulevard
- Attraktive Gestaltung des Zentrums und des Quer- raumes von ETH Hönggerberg bis Unteraffoltern
- Vernetzen der Siedlungen untereinander, räumliche und funktionale Eingliederung der Schulanlagen



Katzensenstrasse/Wohnüberbauung Aspholz

Visionen

Die Wehntalerstrasse hat ihr Gesicht gewandelt. Viele Fussgängerüberquerungen unterbrechen den Verkehrsstrom. Unter einem üppigen Blätterdach, umgeben von einer sorgfältigen Strassengestaltung, schönen Möblierungselementen und einer ausgewogenen Beleuchtung lädt sie am Tag und am Abend zum Flanieren ein.

Die Bahnlinie dagegen gibt sich sportlicher. Auf den Wegen links und rechts des Trassees joggt, skatet und radelt die Bevölkerung um die Wette.

Grösster Anziehungspunkt ist die neue Adresse von Affoltern, die «Nordküste». Der grosszügige zusammenhängende und gut gestaltete Erholungsraum zieht Menschen aus der ganzen Stadt an. Attraktive Bauten bilden den neuen Stadtrand Richtung Unteraffoltern.

Quer zu diesen drei längs verlaufenden Elementen spannt sich zwischen ETH Hönggerberg und «Nordküste» das Zentrumsgebiet auf. Neue Läden und öffentliche Einrichtungen entstehen und werden von der wachsenden Quartierbevölkerung rege genutzt.

Entlang der «Nordküste» entstehen an unverwechselbarer Lage im Ruggächer und Wolfswinkel neue familienfreundliche Siedlungen. Die Siedlungen und Schulhäuser sind optimal vernetzt durch attraktiv gestaltete Aussenräume.



Nordansicht zum Gebiet Ruggächer

Gebietsmanager

Hanspeter Leuppi · AfS
T +41 44 412 20 38
hanspeter.leuppi@zuerich.ch

www.stadt-zuerich.ch/entwicklungsgebiete

Planungen und Projekte in Affoltern

Der Grossteil der Bautätigkeit konzentriert sich rund um Unter-Affoltern, wo die grössten Flächen und Umnutzungsgebiete zur Verfügung stehen. Im Quartierplangebiet Ruggächer, im Gebiet Aspholz Nord und Wolfswinkel entstehen heute vorwiegend Wohnbebauungen mit halböffentlichen und öffentlichen Freiräumen. Bedarfsweise werden parallel dazu die notwendigen Schul- und Kinderkrippenplätze geschaffen.

Unter Berücksichtigung der Schwerpunkte der Quartierentwicklung liegt das Augenmerk der Stadt Zürich auf der Schaffung und Gestaltung öffentlicher Räume und Durchgänge. Die Parks im Quartierplan Ruggächer sind ein Beispiel dafür. Des Weiteren bleibt auf dem CeCe Areal neben der neuen Wohnüberbauung die alte Ofenhalle für Quartiernutzungen und Detailhandel erhalten.

Nicht nur in Unteraffoltern, sondern auch in Ober-Affoltern und Neu-Affoltern wird geplant und gebaut. Ein Beispiel hierfür ist die Stiftung Alterswohnen (SWA) auf dem «Areal Frieden», welche an der Wehntalerstrasse 93 Alterswohnungen realisiert. Zudem entstehen hier eine Kinderkrippe mit 48 Betreuungsplätzen und ein Eltern-Kind-Zentrum.

Zentral für die zukünftige Entwicklung Affolterns ist die qualitätsvolle Gestaltung der Bauten entlang der Stadtkante Richtung Norden. Sie bildet den Übergang zum heute noch bäuerlich geprägten Unteraffoltern.



Wohnbauten N-joy, Michael-Maggi-Strasse

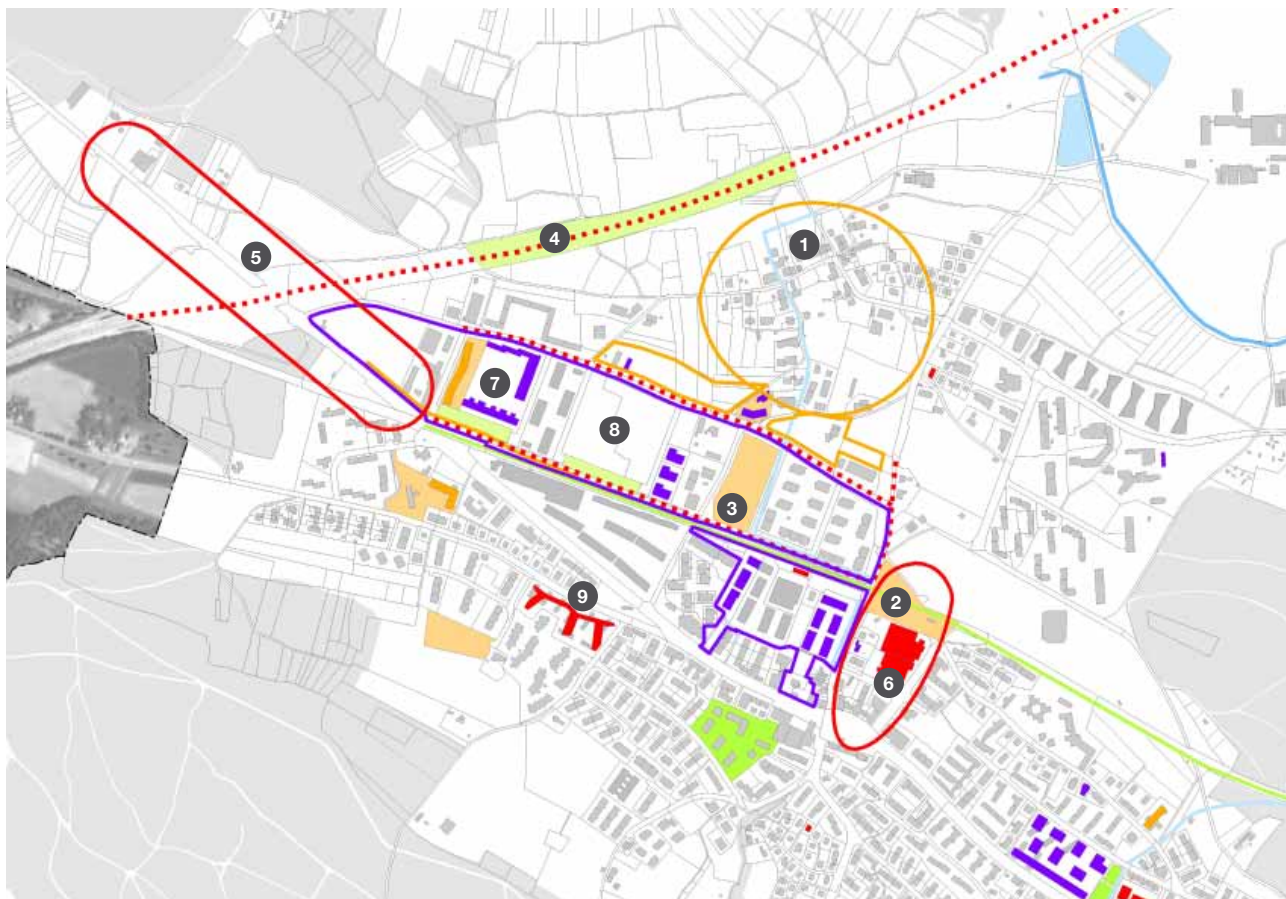


Wohnbauten Allgemeine Baugenossenschaft Zürich, Nettie-Sutro-Strasse



Wohnbauten CeCe-Areal, Wehntalerstrasse

Übersicht



Realisiert/Im Bau
Konkret/Bewilligt
Studie/In Planung

			Projekt
			Baufeld Gebietsplanung
			Projekt öffentlicher Freiraum
			Projekt öffentlicher Raum/Stadtraum
			Gewässerprojekt
			ÖV-Projekt mit Haltestelle
			Strassenprojekt

- 1 Leitbild Dorfkern Unteraffoltern
- 2 Aufwertung Bahnhofplatz Station Affoltern
- 3 Neubau Schulhausanlage im Gebiet Ruggächer
- 4 Ausbau N1/N20 mit Autobahnüberdeckung
- 5 Neugestaltung Anschluss Affoltern an Autobahn
- 6 Erweiterung Migros
- 7 Neuüberbauung Aspholz Süd
- 8 Neuüberbauung Klee
- 9 Ersatzneubauten Baugenossenschaft Waidmatt

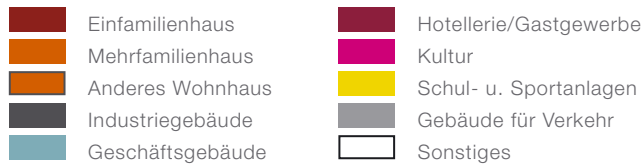
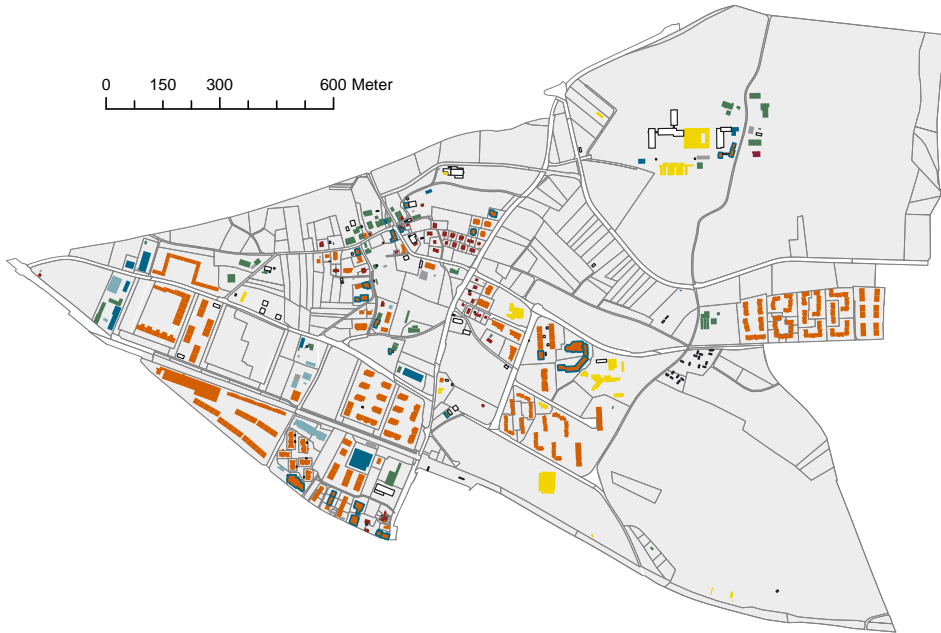
In Kraft
Im Festsetzungsverfahren
In Bearbeitung

			Perimeter laufende Planungen
--	--	--	------------------------------

Die Daten ausserhalb der Stadt Zürich (Limmattal und Glatttal) wurden von der Firma Planpartner AG erstellt.

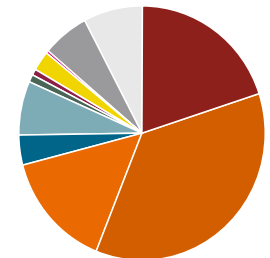
Kennzahlen: Baulicher Ist-Zustand in Affoltern

Gebäudetypologie für Affoltern mit Vergleichsdaten für Stadt Zürich gesamt

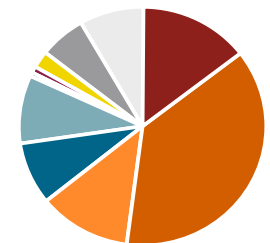


Daten von Statistik Zürich, Stand August 2008
 Klassifikation der Gebäudearten vorgenommen durch GKZ-HBD
 Geodaten der amtlichen Vermessung Zürich, Stand Dezember 2008

Gebäudetypologie *



Stadt Zürich



Affoltern

Nutzungsmix in Affoltern

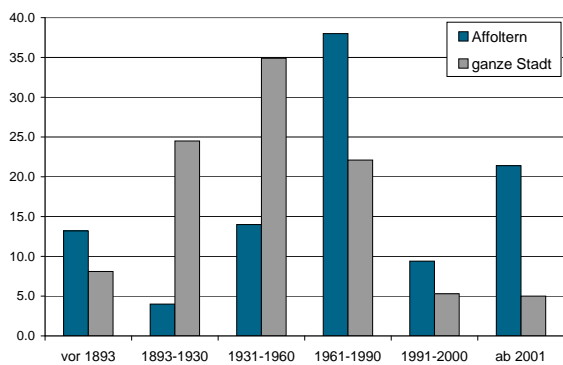
Anteil verschiedener Nutzungen an der Bruttogeschossfläche (%)



Daten über Geschossnutzungen von Statistik Zürich, Stand August 2008

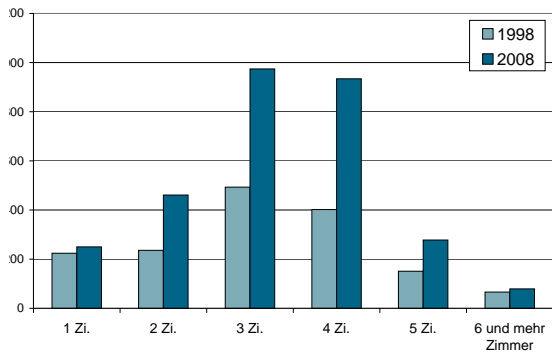
* Die Anteile beziehen sich auf die Anzahl der Gebäude, nicht auf deren Fläche. Die Anzahl der Einfamilienhäuser im Gebiet kann hoch sein, in der Karte jedoch flächenmässig nur einen untergeordneten Rang einnehmen.

Anteil Gebäudebestand nach Bauperiode in (%) Affoltern und Stadt Zürich gesamt



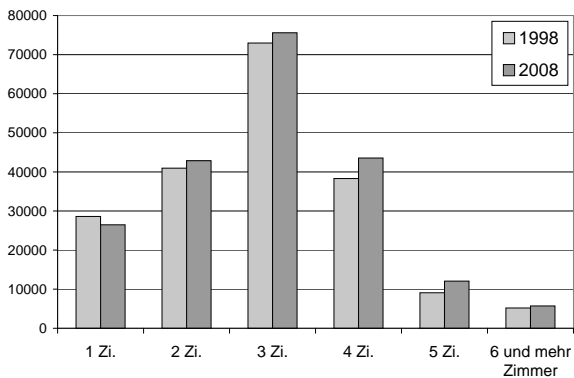
Daten von Statistik Zürich, Stand Ende 2007

Verteilung Wohnungsgrössen in Affoltern, 1998 und 2008



Daten von Statistik Zürich

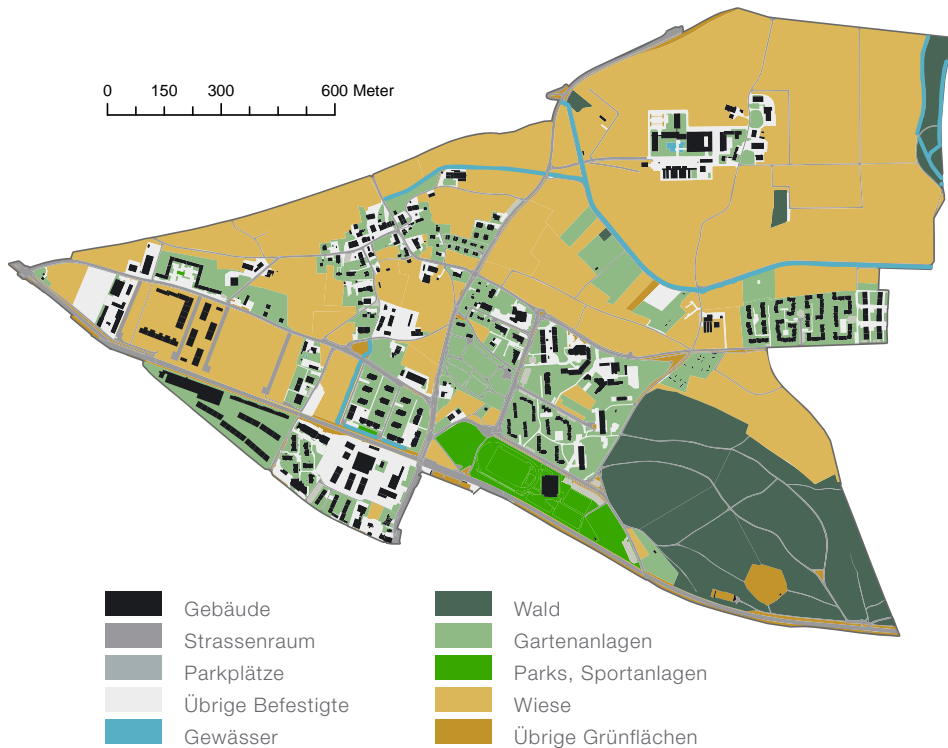
Verteilung Wohnungsgrössen Stadt Zürich, 1998 und 2008



Daten von Statistik Zürich

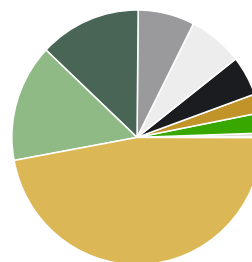
Kennzahlen: Baulicher Ist-Zustand in Affoltern

Bodenbedeckungsarten in Affoltern

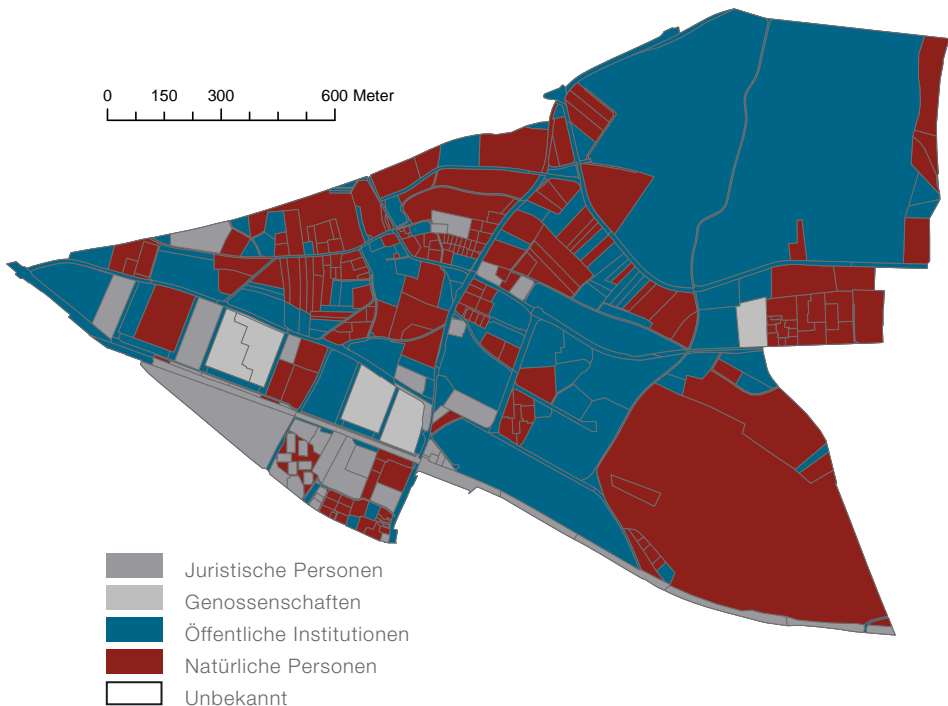


Daten von Statistik Zürich, Stand September 2008

Anteile Bodenbedeckungsarten

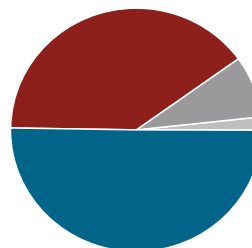


Parzellenflächen in Affoltern nach Eigentümerkategorien



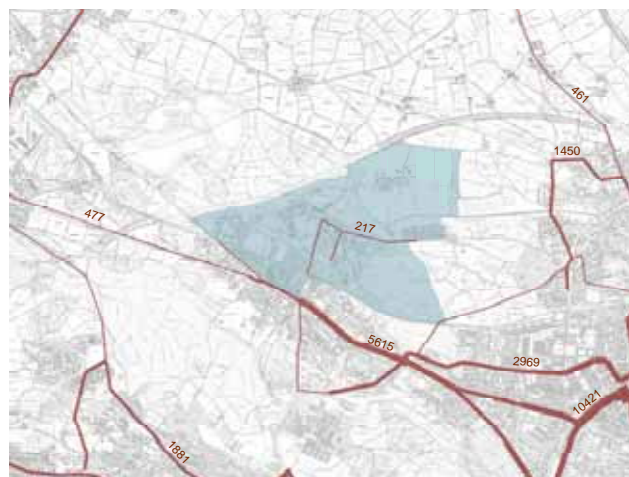
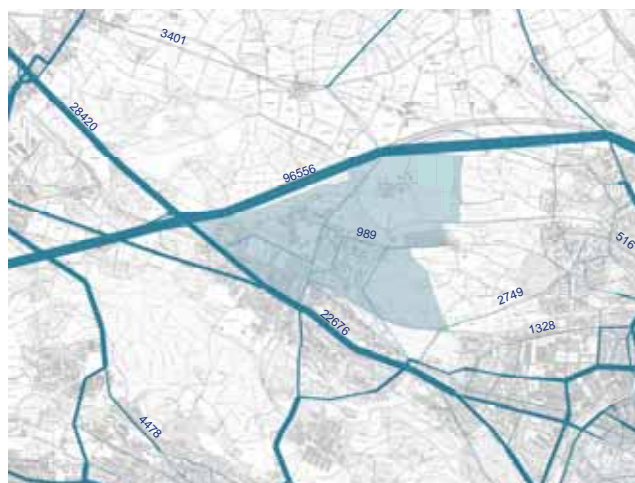
Daten von Statistik Zürich, Stand Ende 2007

Flächenanteile der Eigentümerarten



Kennzahlen: Verkehr in Affoltern

MIV-Frequenzen und ÖV-Auslastung um Affoltern 2007



MIV 2007

Fahrzeuge/Tag

- 0 – 4000
- 4001 – 8000
- 8001 – 14000
- 14001 – 21000
- 21001 – 35000
- 35001 – 60000
- 60001 – 100000
- 100001 – 140533

Affoltern

ÖV 2007

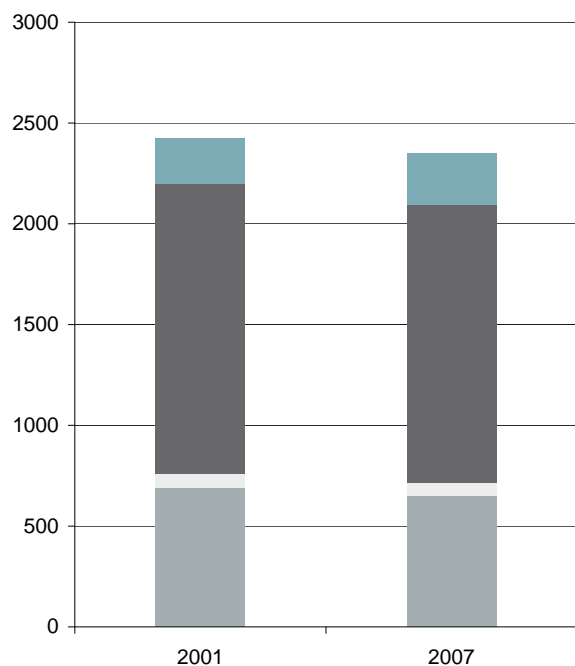
Personen/Tag

- 1 – 1000
- 1001 – 2000
- 2001 – 4000
- 4001 – 7000
- 7001 – 10000
- 10001 – 15000
- 15001 – 20000
- 20001 – 30000

Bei den Verkehrsachsen handelt es sich um eine schematische Darstellung. Die Achsen verlaufen von Haltestelle zu Haltestelle. Die Darstellung gibt nicht den genauen Verlauf der ÖV-Linien wieder.

Daten aus dem Verkehrsmodell von TAZ Mobilität und Planung, Stand 2007

Anzahl private und öffentliche Parkplätze 2001 und 2008



Öffentliche Parkplätze

- Plätze in Parkhäusern
- Strassenparkierung

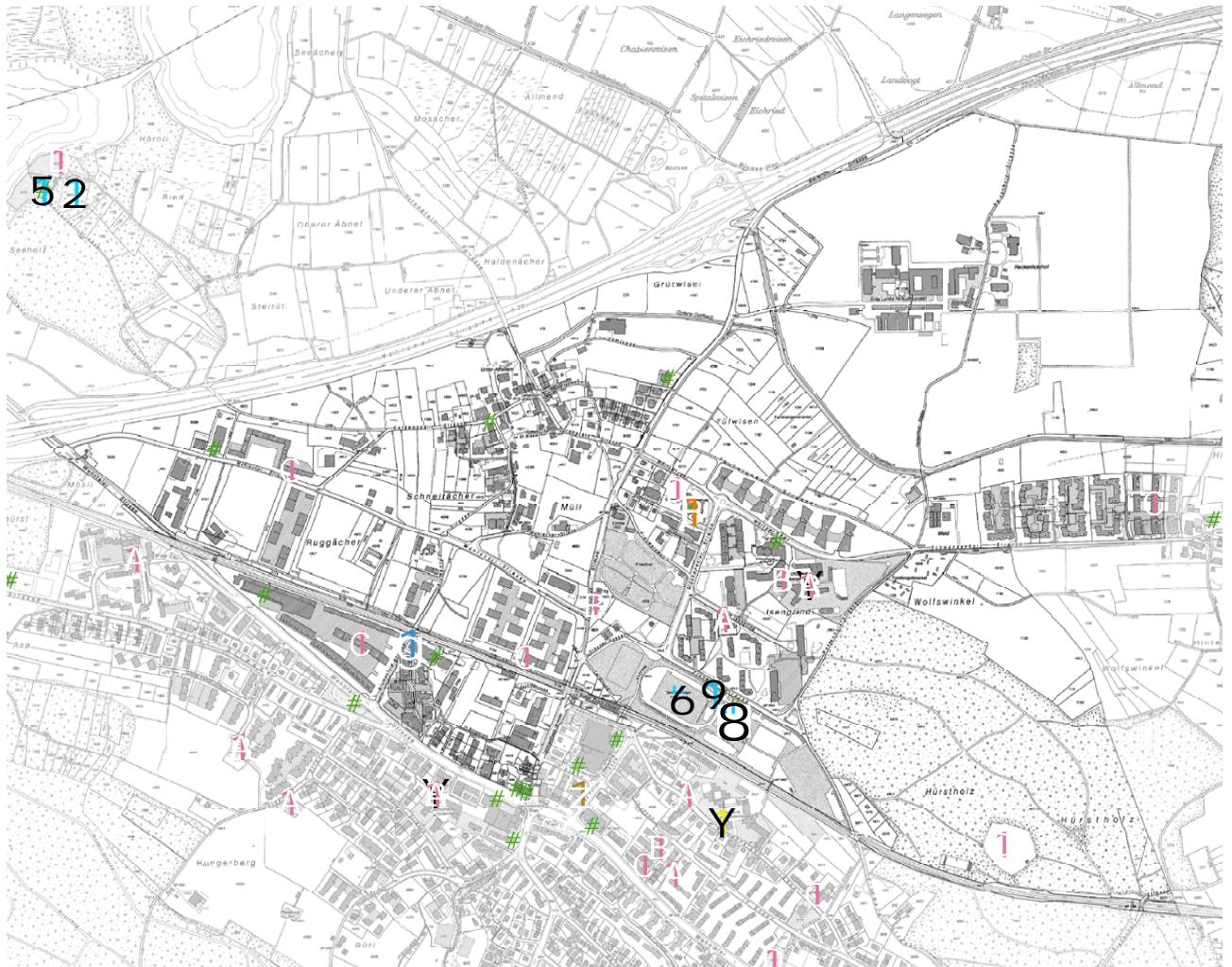
Private Parkplätze

- Gedeckte Abstellplätze bei Mehrfamilienhäusern
- Ungedeckte Abstellplätze bei Mehrfamilienhäusern
- Abstellplätze bei Einfamilienhäusern

Daten zu privaten Parkplätzen von Statistik Stadt Zürich/Amt für Städtebau
 Daten zu öffentlichen Parkplätzen von TAZ Mobilität + Planung

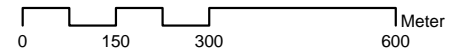
Kennzahlen: Versorgungsqualität

Angebote im Bereich Bildung, Kultur, Freizeit und Sport in Affoltern und Umgebung

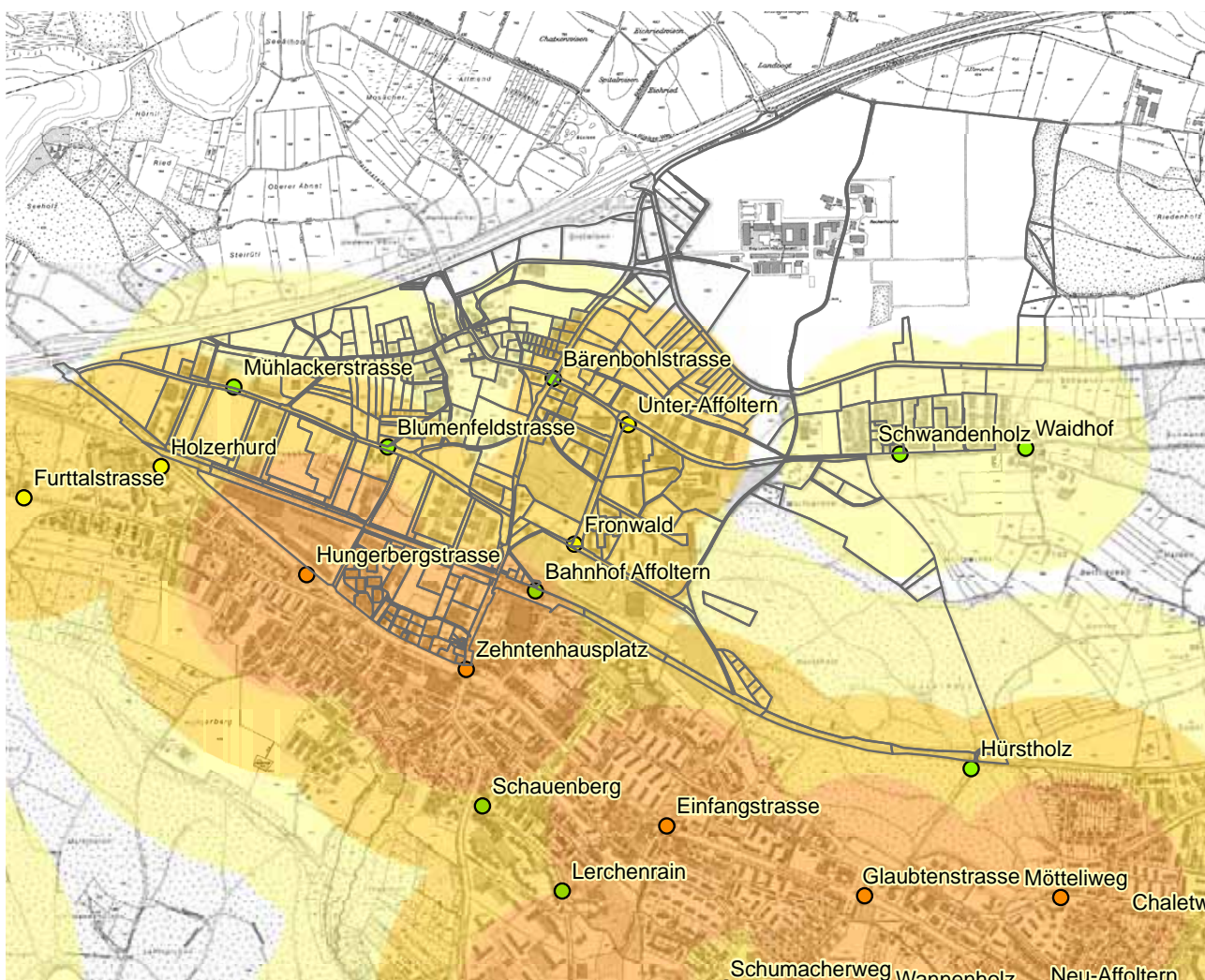


Daten der Amtlichen Vermessung Zürich (Points of Interest), Stand September 2008

- | | | |
|-----------------|------------------|--------------|
| 1 Bibliothek | 1 Kindergarten | 1 Post |
| 1 Theater | 1 KiTa | ▲ Restaurant |
| 8 Stadion | 1 Kinderhort | |
| 2 Eisbahn | 1 Spielplatz | |
| 6 Fussballplatz | 1 Familiengarten | |
| 7 Hallenbad | 1 Park | |

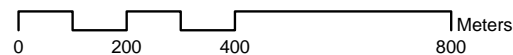


Güteklassen und Einzugsgebiete der ÖV-Haltestellen um Affoltern



Bewertung der Haltestellen gemäss kantonaler Wegleitung, Stand 2006

Erschliessungsgüte ÖV



- Sehr gut erschlossen
- Gut erschlossen
- Mässig erschlossen
- Schlecht erschlossen

Haltestellen (Güteklasse)

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5

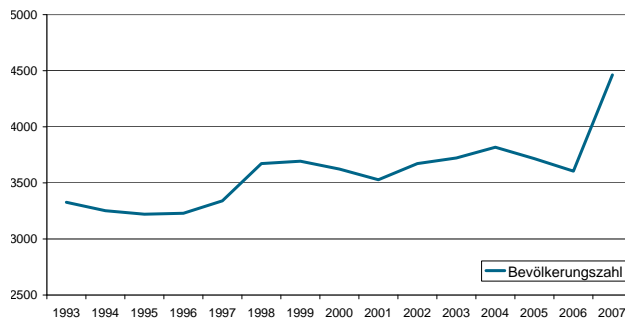
Erschliessungsgüte ÖV. Die Güteklasse einer Haltestelle wird bestimmt aus der Art der Verkehrsmittel, die die Haltestelle bedienen und deren Kursintervall.

Haltestellen (Güteklasse)

Ausgehend von den Haltestellenkategorien kann das Gebiet, abhängig von der Erreichbarkeit der Haltestellen für Fussgänger, in Erschliessungsgüteklassen eingeteilt werden. Haltestellen mit einer besseren Güteklasse haben dabei einen grösseren Einzugsbereich.

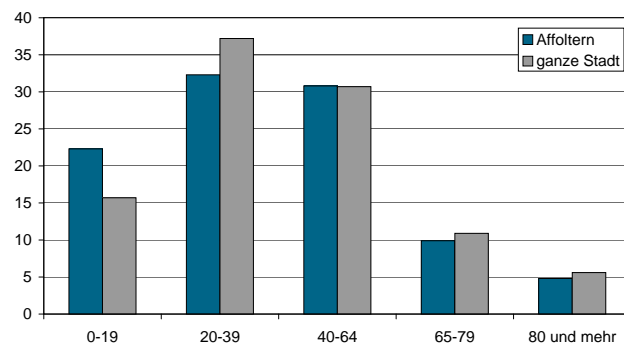
Kennzahlen: Demographie in Affoltern

Bevölkerungsentwicklung Affoltern 1993–2007



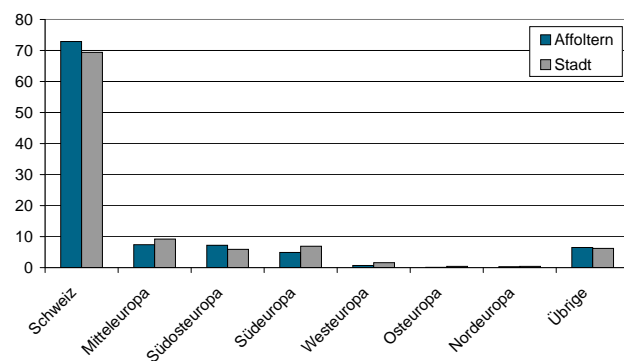
Daten von Statistik Zürich

Wohnbevölkerung nach Altersklassen in Prozent Affoltern und Stadt Zürich gesamt



Daten von Statistik Zürich, Stand 2007

Wohnbevölkerung nach Herkunftsregionen in Prozent Affoltern und Stadt Zürich gesamt



Daten von Statistik Zürich, Stand 2007

Herausforderungen

Der bauliche Boom in Affoltern während der letzten zehn Jahre hat rund 3 500 weitere EinwohnerInnen nach Affoltern gelockt. Diese haben sich vor allem in den Neubaugebieten niedergelassen. Als besondere Herausforderung gilt es, die frisch zugezogenen EinwohnerInnen im Quartier zu integrieren.

Die rasche Entwicklung von Wohnbauten schafft neue Quartiere und Identitäten in Affoltern.

Die Neubaugebiete wurden von der Bewohnerschaft positiv angenommen. Die Wohnungen konnten in kürzester Zeit vermietet oder verkauft werden. Man wohnt gerne in Affoltern.

Mit dem Bevölkerungswachstum ist auch die bauliche Infrastruktur auszubauen. Eine Primarschule an der Blumenfeldstrasse ist geplant. Der öffentliche Verkehr wird entlang der Mühlackerstrasse ausgebaut, Fuss- und Radwege werden im Gebiet Ruggächer erstellt. Im Zentrum ist der Ausbau des Detailhandels geplant (Vergrösserung Migros-Filiale).

Die Stadt hilft mit, bestehende Qualitäten zu stärken und neue öffentliche Räume zu schaffen.