

# Entwicklung Zentrumplatz und Zehntenhausgarten Affoltern

Informationsveranstaltung  
vom 5. März 2024

Wir bauen, um zu gestalten  
Mobilität und Räume für Menschen



# Begrüßung und Vorstellung

# Anwesende

## **Stadt Zürich und Grundeigentümerinnen MPK/Post**

Simone Brander, Vorsteherin TED

Willi Hohl, MPK

Thomas Weilenmann, MPK

Nicholas Mummenthaler, Post

## **Mitglieder städtisches Projektteam**

Cynthia Müller, TAZ

Ruedi Steiner, TAZ

Simon Diggelmann, AfS

Deborah Mathis, BSS / SOD

Clara Jörger, Projektleiterin, TAZ

## **Bearbeitung Richtprojekt**

Christoph Bieri, UNIK Architektur AG

Veronika Hartel, Studio Vulkan Landschaftsarchitektur

## **Moderation**

Mia Nold, Ampio Partizipation GmbH

# Programm

---

<b>Zeit</b>	<b>Inhalt</b>
19.00	Begrüssung und Einstieg in den Abend
19.15	Ergebnisse Mitwirkungsaktion Oktober 2023 vorstellen
19.40	Moderiertes Gespräch mit den Verantwortlichen
20.20	Fragen aus dem Plenum beantworten
21.00	Ausblick und Dank
21.15	Apéro

---

# Ergebnisse Mitwirkungsaktion Oktober 2023

### Der Zehntenhausgarten fürs Quartier

- Die Grünfläche, die man im Zehntenhausgarten erreicht, liegt für den heutigen Außenraum. Der Garten grenzt direkt an die neuen Gebäude von MPK & Post sowie an das Zehntenhaus.
- Hier ist ein ruhiger und gemeinsamer Ort zum Verweilen. Ab und zu werden kleine Feste gefeiert, zum Beispiel in Kombination mit Parken im Garten.
- Ein bequemer Bereich dient als Puffer zwischen den Gebäuden- und Gartenanlagen.



### Begegnungszone „In Böden“

- Die Begegnungszone „In Böden“ ist Teil des neuen Zentrumsplatzes. Sie verbindet nicht nur den Zentrumsplatz und den Zehntenhausgarten, sondern garantiert auch eine verändernde Funktion für Freizeitanlagen und Vistas zwischen den Gebäuden im Zentrum.
- Die Begegnungszone ist ein zentraler Platzbereich, in dem Formen der Erreichbarkeit, Nutzung und Vistas. Die Erreichbarkeit der Teilanlagen der Lagerhäuser MPK & Post und dem Parkfeld, die Einkaufszone erfolgt zusätzlich von der Zehntenhauszone kommend.
- Parallelität gibt es hier keine mehr, sie sind durch Stützpfähle und Säulen angeordnet.



### Ein offener und freundlicher Zentrumsplatz, wo sich das Quartier trifft

- Auf der Fläche, verglichen mit dem Filderbüchler, finden hauptsächlich im Wochenendausgangsbereich Veranstaltungen statt. Vornehmlich wird der Platz von Menschen belegt, die den Platz überqueren, auf den Bus warten, sich spontan begegnen oder abend das Geschehen beobachten. Konkrete Nutzungen prägen den Platz.
- Die Nutzungen in den Erdgeschosses der angrenzenden Gebäude passen zum Zentrumsplatz. Sie tragen zu dessen Bildung bei. Die Erdgeschosses sind fußgängerfreundlich.
- Das Gelände kann durch mehrere Sitzflächen in den Platz integriert werden. Der Platz wird als ein zusammenhängender Raum gesehen und ist fußgängerfreundlich.
- Der neue Zentrumsplatz ist verkehrsberuhigt. Autos und Quads werden nicht über den Platz geführt.



### Legende

- Zentrumsbereich
- gebäude Bodenbelag
- Gebäude
- Gebäude neu
- Gebäude Abbau
- Bauverfahren
- Bäume neu
- Bäume Bestand

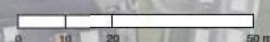
### Entwicklung Zentrum Affoltern

Die Zentrumsplätze und die Zehntenhausgärten sind zwei neue, öffentliche Orte für die Quartierentwicklung von Affoltern. Der Zentrumsplatz ist der neue, lebendige Mittelpunkt. Gleichzeitig profitiert auch die Straße durch Nutzungen vorgegebene Zehntenhausgärten das neue Zentrum von Affoltern. Die Begegnungszone „In Böden“ verbindet die beiden Orte.



### Bäume, ihre Unterbeplantzung und Oberflächen

- Bäume mit ihrer Unterbeplantzung und der Bodenbelag prägen den Zentrumsplatz, den Zehntenhausgarten und die Begegnungszone „In Böden“. Bäume stehen in Gruppen oder als Solitäre. Sie tragen zur Identifizierung der Orte bei.
- Bäume mit ihrer Unterbeplantzung haben einen positiven Beitrag zur Klimatisierung und Ökologie. Die Bäume werden nach dem Schattenspende-Prinzip geplant.
- Viele einjährige und mehrjährige Bodenbelagarten, die angrenzende Gebäude.
- Im Zehntenhausgarten stehen die Bäume hauptsächlich auf der Wiese, auf dem Zentrumsplatz hauptsächlich auf dem Platz. Dort mit einer typischer Unterbeplantzung oder Stützpfähle.



## GUT ZU WISSEN

- Zusammenarbeit mit der Begleitgruppe
- Rund 170 Personen an Mitwirkungsaktion beteiligt
- Drei Fragen an alle:  
Wenn Sie den Stand der planerischen Überlegungen studieren:
  1. Was ist Ihre Beurteilung?
  2. Was überzeugt, was überzeugt nicht, was ist zusätzlich zu beachten?
  3. Was ist wichtig, damit das Zentrum von Affoltern ein lebendiger Treffpunkt für das Quartier wird?

Tiefbauamt Stadt Zürich

**Partizipationsverfahren zur Entwicklung von Zentrumsplatz und Zehntenhausgarten, Affoltern**

**Auswertungsbericht Mitwirkungsaktion**



Dezember 2023

**Ampio Partizipation CmbH**  
Hardturmstrasse 261, CH-8005 Zürich  
www.ampio.ch

kontakt@ampio.ch  
+41 44 563 84 80

**ampio**

# WORKSHOP FÜR JUGENDLICHE - MITTWOCHABEND, 25.10.2023





## MITWIRKUNGSTAG FÜR ALLE - SAMSTAG, 28.10.2023



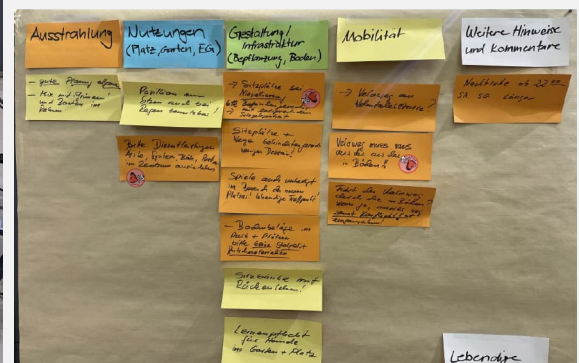
# GANZTÄGIGE MOBILE AKTION



## MIT BUNTEM RAHMENPROGRAMM



# WORKSHOP FÜR SENIOR\*INNEN AM VORMITTAG



# GROSSGRUPPEN-WORKSHOP MIT KURZFÜHRUNG AM NACHMITTAG





16 zentrale  
Erkenntnisse

## 1: ENTWURF «GRUNDLAGE VORSTUDIE» ÜBERZEUGT

- Grundsätzlich wird der **Entwurf «Grundlage Vorstudie»** als gut und **zielführend** beurteilt.
- Eine weiterführende Entwicklung von Zentrumsplatz und Zehntenhausgarten auf dieser Grundlage wird unterstützt.

## 2: PLATZ UND GARTEN SOLLEN ZENTRUM VON AFFOLTERN MITPRÄGEN

- Zentrumsplatz und Zehntenhausgarten sollen als **neue Frei- und Grünräume die Freiraumachse im Zentrum von Affoltern mitprägen**. Sie dürfen keine isolierten Orte sein.
- Gut **funktionierende Erdgeschossnutzungen** in den neuen Gebäuden von MPK und Post sowie attraktive **Strassenräume** In Böden und Jonas-Furrer-Strasse sind zentral.



### 3: ZENTRUMSPLATZ – ÜBERZEUGEND FÜR ALLE

- Der **Zentrumsplatz überzeugt** durch seine ansprechende **Nutzungsvielfalt**, das viele **Grün**, entsiegelte Bodenflächen und dass der Platz **verkehrsfrei** ist.
- Überzeugend sind seine grosszügige Gestaltung und der **Badebrunnen** sowie dass hier ein **Treffpunkt** fürs Quartier und für alle Generationen entstehen soll.

## 4: ZENTRUMSPLATZ – FÜR MARKT UND AKTIVITÄTEN

- Überzeugend ist, dass auf dem Zentrumsplatz genügend Raum für einen **Markt** und für verschiedene (soziokulturelle) **Aktivitäten** und Veranstaltungen vorhanden ist.

## 5: ZENTRUMSPLATZ – MIT BELEBTEN ERDGESCHOSSEN

- Die **Erdgeschossnutzungen** der angrenzenden Gebäude sind entscheidend für die Belebung des Zentrumsplatzes.
- Die zukünftigen **Ladenlokale** sind gut **überlegt auszuwählen**.

## 6: ZENTRUMSPLATZ – MIT CAFÉ UND BÄCKEREI

- Deutlich wurde: Im Zentrum von Affoltern braucht es zukünftig ein **Café** und eine **Bäckerei**.

## 7: ZENTRUMSPLATZ – MIT TISCHEN UND SITZMÖGLICHKEITEN

- **Tische und Sitzmöglichkeiten** auf dem Zentrumsplatz sind wesentlich.
- Möglichst unterschiedliche Sitzmöglichkeiten (mit und ohne Rückenlehnen): Sitzbänke, mobile Stühle, Liegen, Sitzstufen.

## 8: ZENTRUMSPLATZ – BODENBELAG

- Unbedingt darauf zu achten ist, dass der Bodenbelag **rutsch- und hindernisfrei** ist.

## 9: ZENTRUMSPLATZ – MIT INFRASTRUKTUR

- Nicht fehlen darf: Eine öffentliche und barrierefreie **Toilette**, **Stromanschluss** und angenehme **Beleuchtung**.

## 10: ZENTRUMSPLATZ – UMGANG GEFÄLLE TEILWEISE UNKLAR

- **Teilweise unklar** bleibt der Umgang mit dem **Gefälle** auf dem Zentrumsplatz.
- Es ist zu wenig ersichtlich, dass trotz der geplanten (Sitz-)Stufen eine **barrierefreie Zugänglichkeit** des Platzes sichergestellt werden kann.
- Zentral ist eine sinnvolle Platzierung der (Sitz-)Stufen mit dazugehörigen Handläufen.



## 11: ZENTRUMSPLATZ – MIT GEBÄUDE MPK UND POST

- Die neuen Gebäude von MPK und Post sind **gross**.
- Es ist auf eine ansprechend **gestaltete und begrünte Fassade** zu achten (auch als hitzemindernde Massnahme).

## 12: ZEHNTENHAUSGARTEN – MIT RUHIGER AUSSTRAHLUNG

- Der Zehntenhausgarten überzeugt mit seiner **ruhigen Ausstrahlung**.
- Hier findet Erholung und Rückzug sowie Begegnung und Austausch statt.
- Der öffentlich nutzbare **Pavillon** ist wichtig für das Quartier.

## 13: ZEHNTENHAUSGARTEN – MIT ANSPRECHENDER GESTALTUNG

- Die **Grünraumgestaltung**, die **Wiese** und der **Trinkbrunnen** unterstreichen den eher ruhigen Charakter des neuen öffentlichen Gartens.

## 14: PLATZ UND GARTEN MIT NUTZUNGSMANAGEMENT

- Die verschiedenen Nutzungsgruppen und ihre Ansprüche sind zu managen. Ein dazu nötiges **Nutzungsmanagement** beinhaltet:
  - Ruhe- und Lärmregelung
  - geklärte Verantwortlichkeiten für Unterhalt und Betrieb
  - vereinfachtes Bewilligungsverfahren für Aktivitäten auf Platz und Garten
  - eine «Schirmherrin» für Anlässe

## 15: BEGEGNUNGSZONE IN BÖDEN – MIT BESSERER FAHRRADREGELUNG

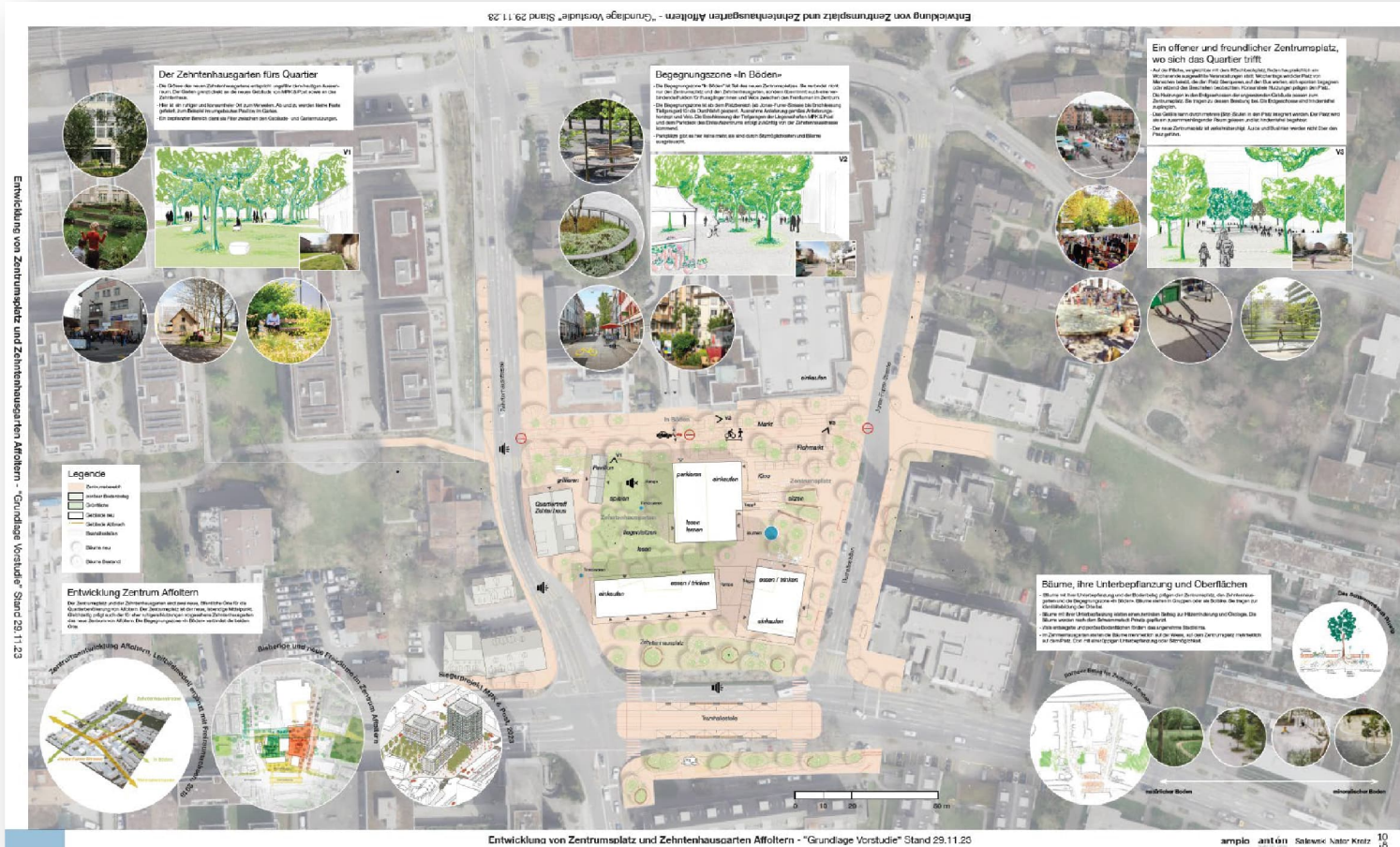
- Die vom Durchgangsverkehr befreite **Begegnungszone In Böden** ist eine wichtige Verbindungsachse zwischen den Freiräumen im Zentrum.
- Eine gemeinsam genutzte Begegnungszone von Fussgänger:innen und Fahrradfahrer:innen wird sehr **kritisch beurteilt**. Es braucht eine bessere Fahrradregelung.

## 16: EIN ZENTRUM MIT UNBEFRIEDIGENDEM VERKEHRSNETZ

- Die neu geplante Verkehrsführung von MIV und Bus in der **Jonas-Furrer-Strasse** lässt viele **Fragen offen**.
- Die Jonas-Furrer-Strasse wird zur **Zäsur** für eine positive Entwicklung von Platz und Garten.
- Die **Wehntalerstrasse** als störende **Lärmquelle** für Platz und Garten ist einzudämmen.
- Gewünscht wird ein verkehrsberuhigtes Zentrum, ein funktionierendes Verkehrsnetz im Quartier und ein **Verkehrskonzept** zum Zentrum Affoltern.

# Moderiertes Gespräch mit den Verantwortlichen

# Grundlage Vorstudie





# Grundlage Vorstudie - Themen

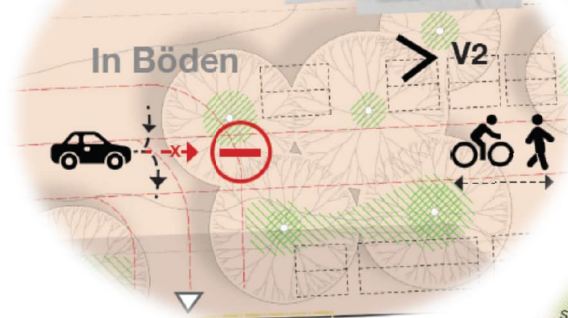
Topographie  
Barrierefreiheit



Nutzungsmanagement



Verkehrskonzept



Materialisierung  
Bepflanzung und Oberflächen  
Möblierung



Erdgeschossnutzungen

# Faltplan Grundlage Vorstudie

## Plan A2 gefaltet auf A5



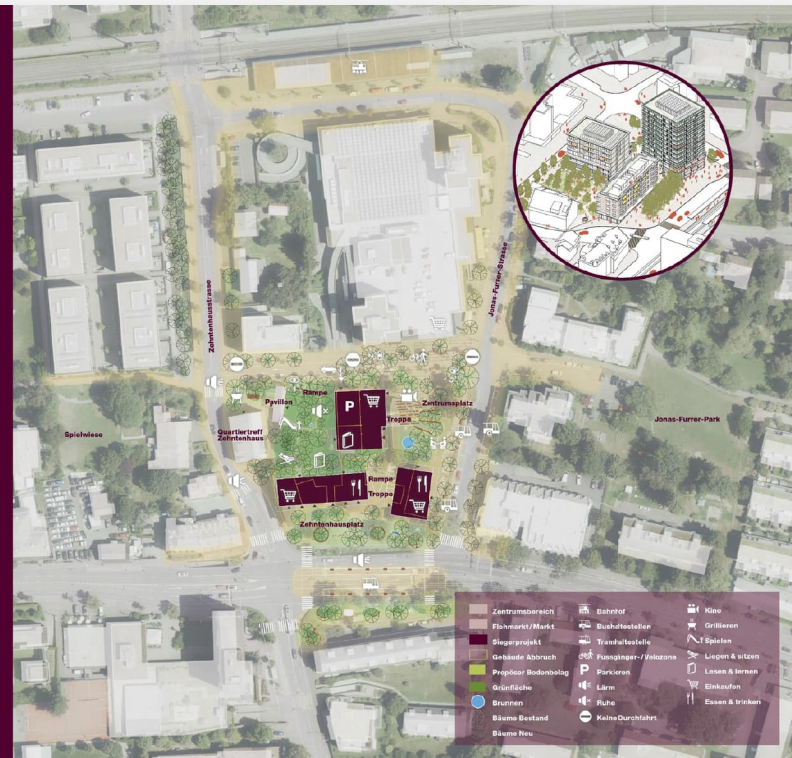
### Neue öffentliche Räume für das Quartier im Zentrum Affoltern

**Der Zentrumsplatz**  
Der Zentrumsplatz ist der neue Treffpunkt im Quartier. Er befindet sich in der Mitte zwischen dem Zehntenhausgarten und dem Zentrumsplatz. Er wird hauptsächlich von Wohnern umgeben sein. Zum Beispiel ein Wochenmarkt mit ca. 1000 Quadratmetern an Verkaufsfläche. Außerdem wird der Platz ein Treffpunkt sein, der für die Bewohner des Quartiers ein Ort der Begegnung ist. Der Platz wird durch eine Reihe von Bäumen und Grünflächen umgeben sein. Er wird ein Ort der Begegnung sein, der für die Bewohner des Quartiers ein Ort der Begegnung ist.

**Der Zehntenhausgarten**  
Der Zehntenhausgarten ist der neue Treffpunkt im Quartier. Er befindet sich in der Mitte zwischen dem Zehntenhausgarten und dem Zentrumsplatz. Er wird hauptsächlich von Wohnern umgeben sein. Zum Beispiel ein Wochenmarkt mit ca. 1000 Quadratmetern an Verkaufsfläche. Außerdem wird der Platz ein Treffpunkt sein, der für die Bewohner des Quartiers ein Ort der Begegnung ist. Der Platz wird durch eine Reihe von Bäumen und Grünflächen umgeben sein. Er wird ein Ort der Begegnung sein, der für die Bewohner des Quartiers ein Ort der Begegnung ist.

**Begegnungszone - In-Beden**  
Die Begegnungszone - In-Beden ist ein Ort der Begegnung. Sie wird durch eine Reihe von Bäumen und Grünflächen umgeben sein. Sie wird ein Ort der Begegnung sein, der für die Bewohner des Quartiers ein Ort der Begegnung ist.

**Der Zehntenhausgarten**  
Der Zehntenhausgarten ist der neue Treffpunkt im Quartier. Er befindet sich in der Mitte zwischen dem Zehntenhausgarten und dem Zentrumsplatz. Er wird hauptsächlich von Wohnern umgeben sein. Zum Beispiel ein Wochenmarkt mit ca. 1000 Quadratmetern an Verkaufsfläche. Außerdem wird der Platz ein Treffpunkt sein, der für die Bewohner des Quartiers ein Ort der Begegnung ist. Der Platz wird durch eine Reihe von Bäumen und Grünflächen umgeben sein. Er wird ein Ort der Begegnung sein, der für die Bewohner des Quartiers ein Ort der Begegnung ist.



# Infoplakat im Format DIN A2 auf DIN A5

## Aussen

### Schritte zur «Grundlage Vorstudie»

### Ein neues Zentrum für Affoltern – Entwickelt mit dem Quartier

Die Zentrumsentwicklung von Affoltern Zürich schreitet voran. Im Fokus der Planungsarbeiten der Stadt Zürich steht die Entwicklung des zukünftigen Zentrumsplatzes und Zehntenhausgartens: Zwei neue, öffentliche Orte für die Quartierbevölkerung von Affoltern.

Mit dem vorliegenden Falplan ist ein weiterer wichtiger Meilenstein erreicht: Die «Grundlage Vorstudie». Sie verdeutlicht die Ansätze für die konkrete Entwicklung von Zentrumsplatz und Zehntenhausgarten und ist verbindliche Grundlage für das kommende Realisierungsprojekt.

Die «Grundlage Vorstudie» baut auf das Leitbild zum Zentrum von Affoltern auf. Als Weiterführung des Leitbildprozesses wurde auch die «Grundlage Vorstudie» mit den Bewohner\*innen von Affoltern, mit den Verantwortlichen der Stadt Zürich, einem interdisziplinären Fachteam und den beiden Grundeigentümer\*innen Migros Pensionskasse und Post gemeinsam erarbeitet.

### Ausblick

Die «Grundlage Vorstudie» zeigt den aktuellen Entwicklungsstand der Planung zum Zentrumsplatz und Zehntenhausgarten und basiert auf den Bedürfnissen der Bevölkerung. Die Grundlage fließt einerseits in die Planung der Strasserräume im Zentrum und andererseits in das Richtprojekt des Gestaltungsplans ein. Der Gestaltungsplan wird zusammen mit den privaten Grundeigentümer\*innen entwickelt und laufend mit den anstehenden Planungen des Strasserraums und dem Verkehrskonzept abgestimmt.

Sämtliche Ergebnisse der Mitwirkungsaktion und der Arbeit mit der Begleitgruppe finden sich auf der Webseite.  
[stadt-zuerich.ch/zentrumsplatz-affoltern](http://stadt-zuerich.ch/zentrumsplatz-affoltern)

Stadt Zürich  
Tiefbauamt  
Postfach, 8021 Zürich  
T +41 44 123 45 67

Tiefbau- und  
Entsorgungsdepartement

### Ein Zentrum für Affoltern

Zentrumsplatz und Zehntenhausgarten  
– neue Stadträume für das Quartier

03.2024 – Version 04

# Infoplakat im Format DIN A2 auf DIN A5

## Innen

### Grosse Veränderungen im Zentrum Affoltern

Die Grundlage für die Zentrumsentwicklung von Affoltern ist das partizipativ erarbeitete Leitbild zum Zentrum von Affoltern. Das Leitbild verdeutlicht, dass das Zentrum von Affoltern aus unterschiedlichen Freiräumen, Orten und Plätzen besteht. Zukünftig soll das Zentrum ein lebendiger Treffpunkt für das ganze Quartier werden. Dabei ist der Zentrumsplatz der neue Mittelpunkt.

Das neue Zentrum von Affoltern entsteht in Etappen, wobei die unterschiedlichen Planungen laufend aufeinander abgestimmt werden: die Entwicklung von Zentrumsplatz und Zehntenhausgarten, der Ausbau des Bahnhofs Affoltern, die Umsetzung des Tram Affoltern, private Arealentwicklungen und vieles mehr.



Durch zielgruppenspezifische Veranstaltungen wurde das Quartier in die Entwicklung der neuen öffentlichen Räume einbezogen.

Die Expertise der Menschen aus dem Quartier floss in die Planung ein, die planerische Umsetzung wiederum wurde ihnen zur Konsultation unterbreitet. Somit kann der Zentrumsplatz und der Zehntenhausgarten nahe an den Bedürfnissen der BewohnerInnen entstehen, die diese Räume zukünftig nutzen werden.

### Das Zentrum Affoltern als klimawirksamer öffentlicher Raum

Bäume prägen den Zentrumsplatz, den Zehntenhausgarten und die Begegnungszone «In Böden». In Gruppen und als Solitäre helfen sie mit, die Räume zu charakterisieren.

Anhand der Standorte (trocken und sonnig, schattig und feucht, windgeschützt oder nicht) werden die Baumarten festgelegt. Sie unterscheiden sich in ihrer Pflanzdichte, der Form ihrer Blätter, in der Art des Schattens und in ihrer saisonalen Färbung. Bäume und ihre Unterbepflanzung leisten einen zentralen Beitrag zur Hitzeminderung und Biodiversität. Dadurch wird die Raumatmosphäre und Aufenthaltsqualität von Zentrumsplatz und Zehntenhausgarten positiv beeinflusst.

Die Bäume werden nach dem Schwammstadt-Prinzip gepflanzt. Der Wurzelraum für die Bäume wird erweitert und die Regenwasserversickerung und -Retention in die Gestaltung miteinbezogen. Das Zentrum von Affoltern ist geprägt von vielen entsiegelten und porösen Oberflächen, um ein angenehmes Stadtklima zu fördern. Versiegelte Oberflächen werden nur wo nötig eingesetzt (Zugänge Gebäude, Treppen, befahrbare Flächen).

### Die Bepflanzung von Platz und Garten

Im Garten werden die Bäume als gestalterisches Element eingesetzt. Sie unterstreichen den ruhigen Charakter des Zehntenhausgartens. Die Bäume stehen mehrheitlich auf der Grünfläche, also in der Wiese oder auch in Rabatten.

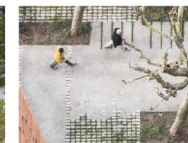
Auch auf dem Zentrumsplatz gestalten die Bäume den Ort mit. In Baumgruppen oder als Solitäre fügen sie sich in die Topografie ein. Sie strukturieren den Raum mit und lenken dadurch die Anlieferung und den Veloverkehr.

Die Bäume stehen in offenen Baum-schleiben. Sie werden von einer üppigen Unterbepflanzung begleitet und/oder sind mit Sitzmöglichkeiten ausgestattet.

Unter den Baumkronen sind unterschiedliche Nutzungen und Veranstaltungen möglich.



Natürlicher bis mineralischer Bodentyp prägt das Zentrum von Affoltern

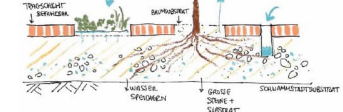


### Die Bepflanzung der Begegnungszone

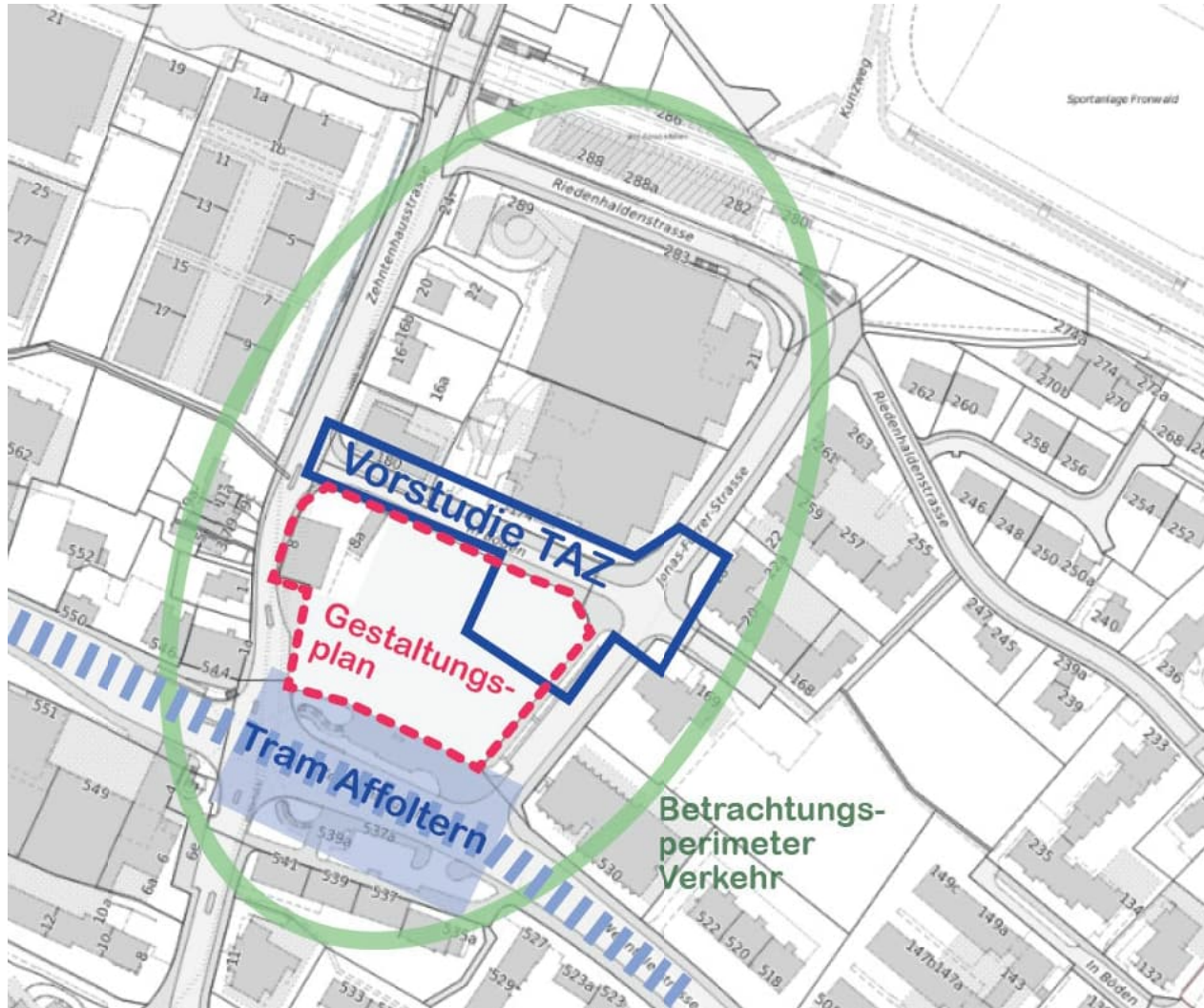
Auch im befahrenen Abschnitt der Begegnungszone «In Böden» werden Bäume als prägendes gestalterisches Element eingesetzt. In Baumgruppen helfen sie auch hier mit, die Verkehrsführung zu lenken. Es ist keine Fahrspur markiert, wodurch die trennende Wirkung der Strasse aufgehoben werden soll.



Das Schwammstadt-Prinzip

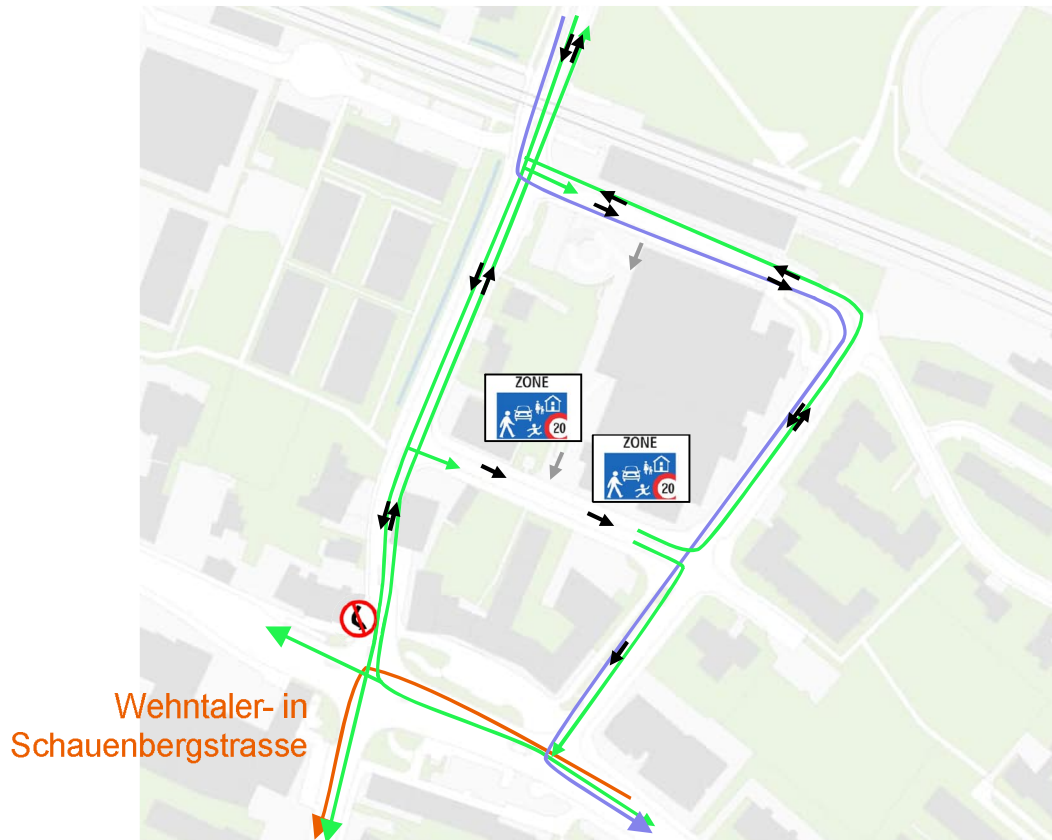


# Bearbeitungsperimeter

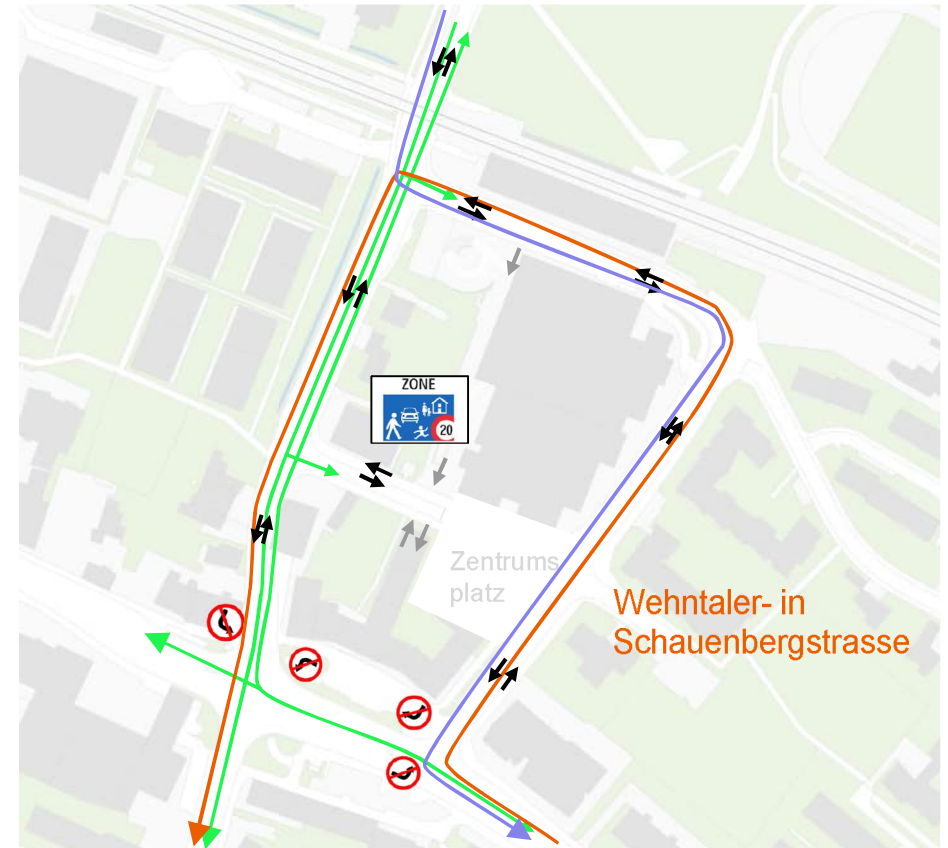


# MIV-Erschliessung

Heute

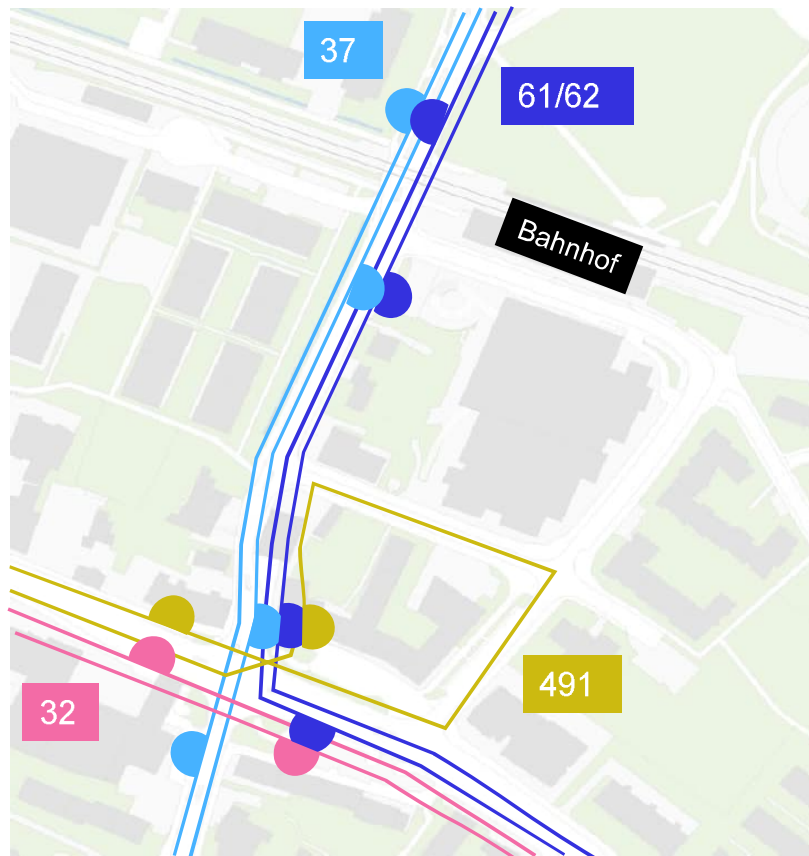


Mit Tram Affoltern & Zentrumsplatz

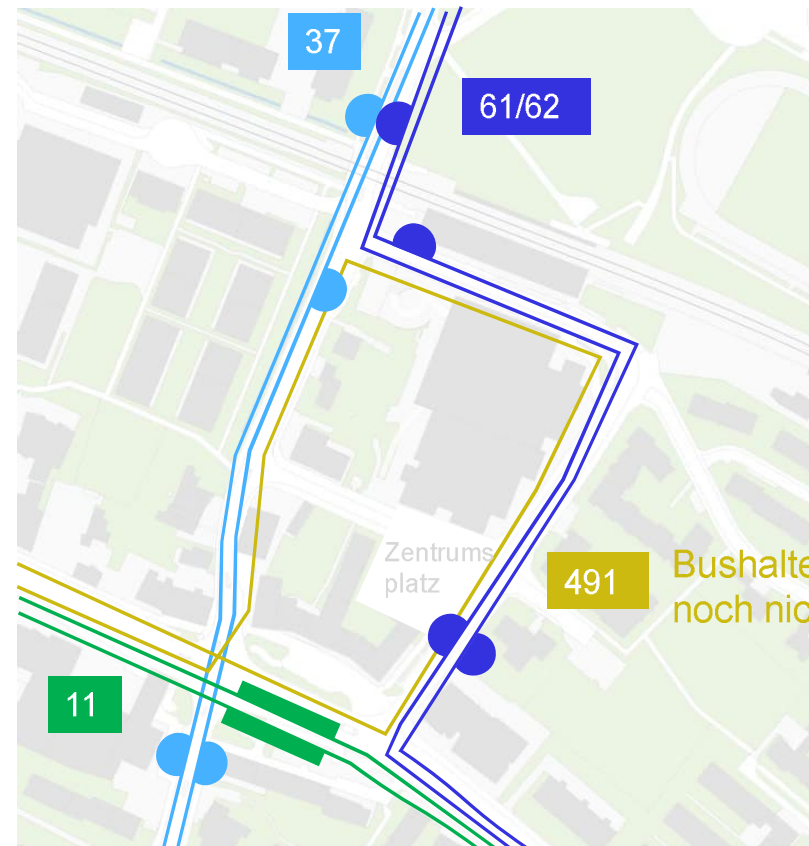


# ÖV-Erschliessung

Heute



Mit Tram Affoltern & Zentrumsplatz



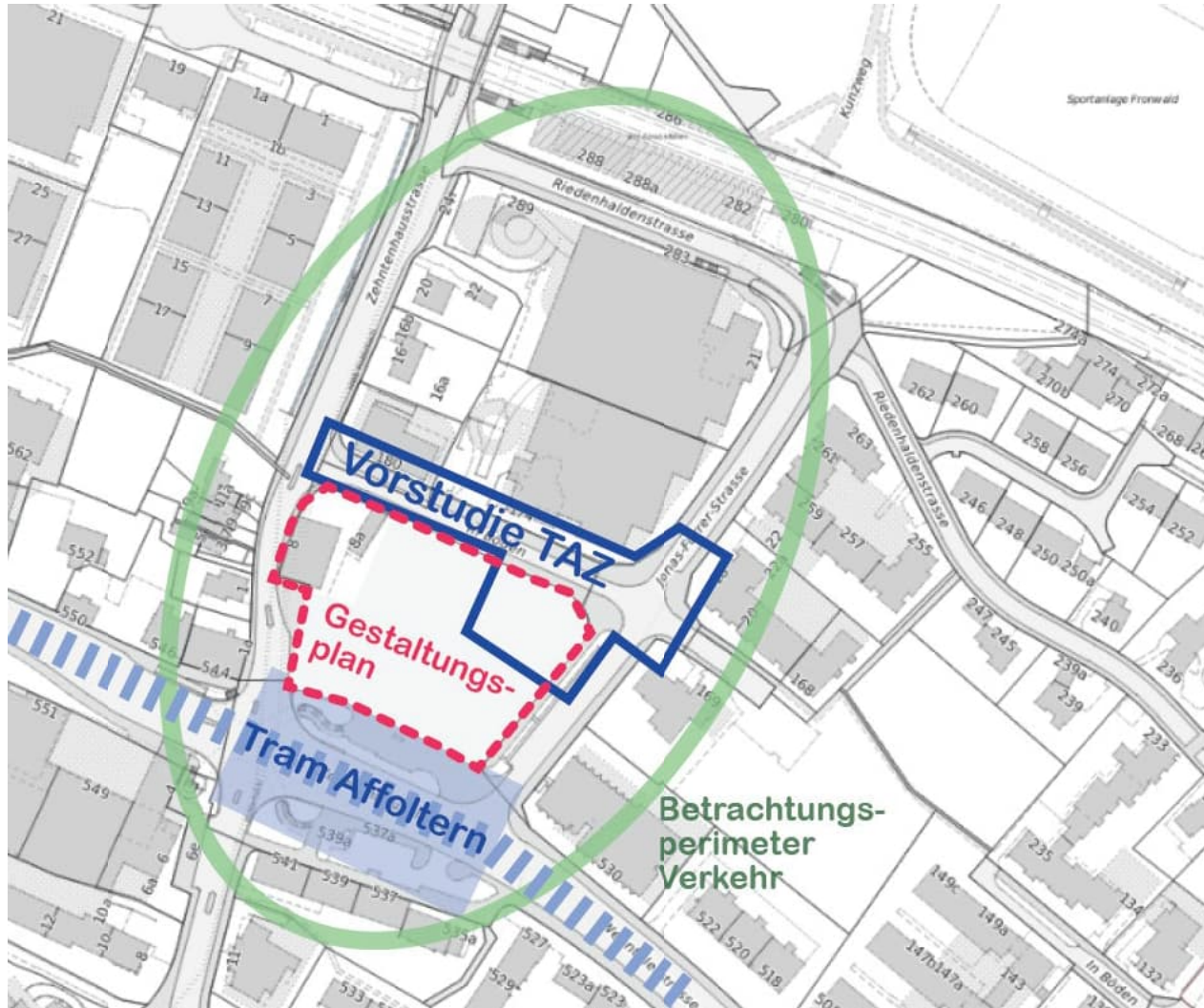
# Büro für Sozialraum und Stadtleben BSS

## Aneignung und Nutzung (Nutzungsmanagement)



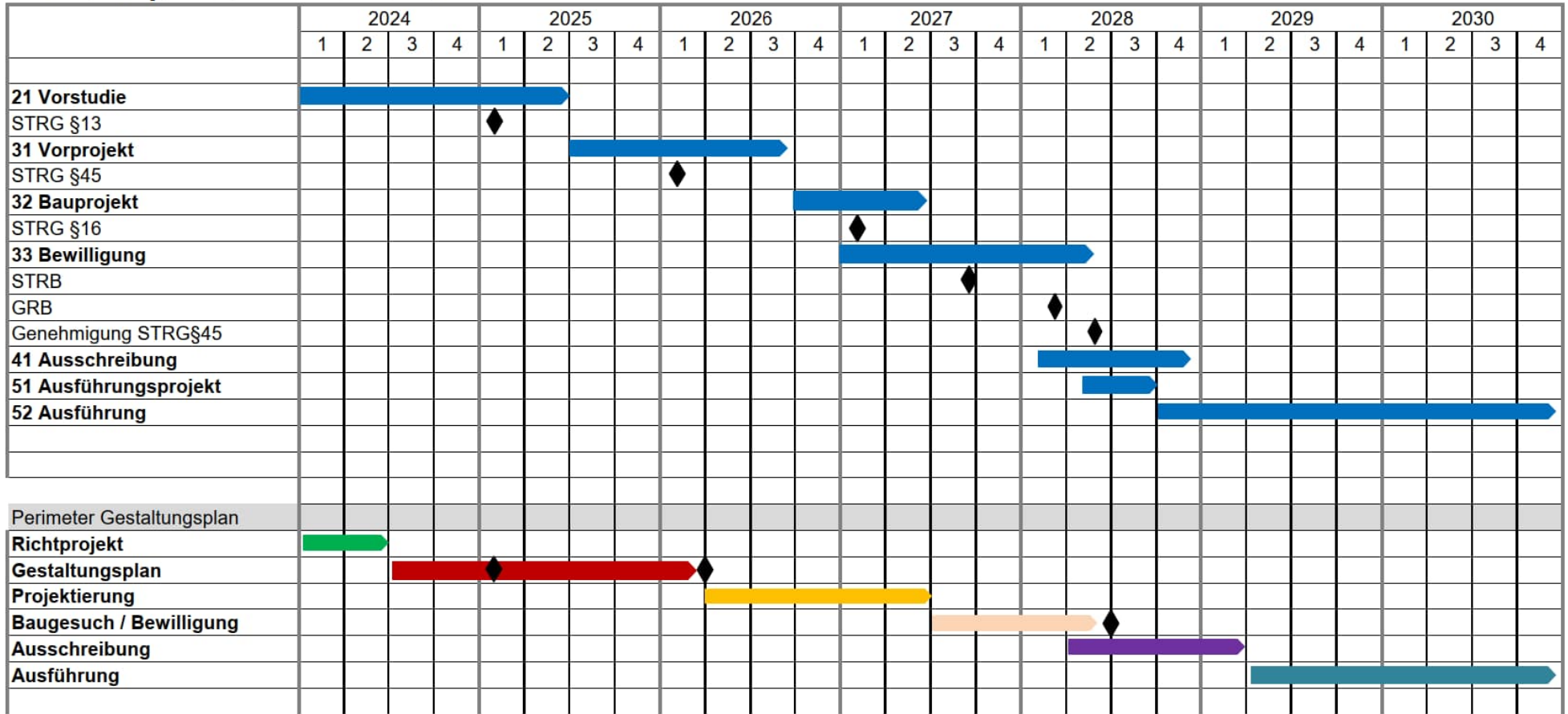


# Bearbeitungsperimeter



# Terminübersicht

## Zentrumsplatz Affoltern Vorstudie



# Fragen und Antworten

# Vier Fragen

- Fragen zu den präsentierten Ergebnissen der Mitwirkungsaktion
- Fragen zum Umgang mit den Ergebnissen in der weiteren Planung
- Fragen zu den nächsten Planungsschritten (inkl. Einbezug Quartierbevölkerung)
- Weitere Fragen oder Hinweise

# Ausblick und Dank

# Vielen Dank.

Wir bauen, um zu gestalten  
Mobilität und Räume für Menschen