



Affoltern Diagonal 2023

Hotel Kronenhof, Zürich Affoltern
19. September 2023

Ablauf des Abends

Stadtrat André Odermatt

Vorsteher Hochbaudepartement

- Hochbauvorhaben
-

Philip Blum / Lukas Schuler

Habitat 8000 AG / Swiss Life

- Projekte Bergacker
-

Stadträtin Simone Brander

Vorsteherin Tiefbau- und Entsorgungsdepartement

- Infrastruktur- und Freiraumprojekte
-

Maren Peter

RZU (Planungsdachverband Region Zürich und Umgebung)

- «Wachstum+ - Landschaftsraum Katzenseen»
-

Stadtrat Michael Baumer

Vorsteher Departement der Industriellen Betriebe

- Fahrplanwechsel 2023
 - Tram Affoltern
 - Wärmeversorgung
-

Fragen & Diskussion

- Aus dem Publikum
-

Apéro

Ausgangslage: Quartieranalyse Affoltern 2020

Bedarfsentwicklung Anzahl Klassen

Ist-Kapazität	Hochrechnung Bedarf 2040	Differenz
82 Klassen	ca. 117 Klassen	ca. 35 Klassen

Bemerkungen:

- Kalkulationen jeweils ohne Schulraum in Züri-Modular-Pavillons
- Berücksichtigung der mögl. Bau- und Zonenordnung 2040

➔ Aufgabe: Bedarf decken, Reserven einbauen, Alternativen andenken.

Aktueller Stand Schulraumplanung Affoltern

Überblick Zusatzkapazitäten – 35 Klassen erforderlich bis 2040

Standort	Status	Zusätzliche Klassen	Bezug
Obsthalden	In Ausführung	2	2023
Im Isengrind Sek	In Ausführung	21 18	2026
Radiostudio Brunnenhof	In Ausführung (Nutzung nur SK Waidberg)	0 3	–
Riedenhalden	Geprüft	0 6	–
Bergacker	Geprüft	0 4-6	–
Kempfareal	Geprüft	12	>2030
Holderbach	Geprüft	0 6	–
Ruggächer	Geprüft	0 (12-18)	–
Summe		35	

Fazit und weiteres Vorgehen

Überblick Zusatzkapazitäten – Stand März 2023

Standort	Status	Zusätzliche Klassen	Bezug
Obsthalden	In Ausführung	2	2023
Im Isengrind Sek	In Ausführung	21	2026
Kempfareal	Projektdefinition folgend	12	>2030
Summe		35	

- ➔ Der Mindestbedarf bis 2040 (35 Klassen) ist planerisch gesichert.
- ➔ Weiterhin bestehende Aufgaben:
Reserven einbauen und Alternativen andenken.

Neubau Sekundarschulanlage «Im Isengrind»

Stand Bauarbeiten



Im Bau

Bauzeit: 2022—2026

2023

- Abschluss Aushubarbeiten (Sept.)
- Abschluss Baumeisterarbeiten Fundament mit 3 Untergeschossen inkl. Doppelsporthalle
- Erschliessung Hochbau (bis Ende 2024)

Ab Ende 2024

- Holzsystembau Hochbau (4 Geschosse + Dachgeschoss) und Innenausbau

Schulanlage Käferholz

Gesamtinstandsetzung und Umnutzung



Vorprojekt

**Bauzeit: voraussichtlich
2026 — 2028**

Gesamtinstandsetzung

- Dachkonstruktion
- Fassade
- Gebäudetechnik
- Innere Oberflächen und Einbauten
- Aussenanlagen

Umnutzung

Von Sekundar- in Primarschule im
Tageschulbetrieb mit neun Primarklassen
(inkl. Mensa, Küche, Bibliothek)

Wettbewerb Schulanlage Staudenbühl

Erweiterung und Instandsetzung



Architekturwettbewerb läuft Wettbewerbsentscheid Mai 2024

Raumprogramm Erweiterung Schule und Sport

- 3 Kindergärten
- 9 Primarschulklassen
- 19 Sekundarschulklassen
- Dreifachsporthalle
- Mensa und Küche
- Bibliothek
- Räume für Musikkonservatorium Zürich

Weitere Termine

2026 Volksabstimmung Objektkredit

2026 Baubeginn Erweiterung

2030 Inbetriebnahme Erweiterung

Baubeginn Instandsetzung

2032 Inbetriebnahme

instandgesetzte Bestandsbauten

Seebad Katzensee

Instandsetzung Hochbauten und Aussenanlage



Im Bau

Bauzeit: 09/2023— 05/2024

Baumassnahmen Hochbau

- Instandsetzung Gebäudehülle
- Umbau Garderoben- und Kioskgebäude inkl. WC-Anlage
- Wärmeversorgung mit erneuerbaren Energien – Einbau Luft- / Wasserwärmepumpe

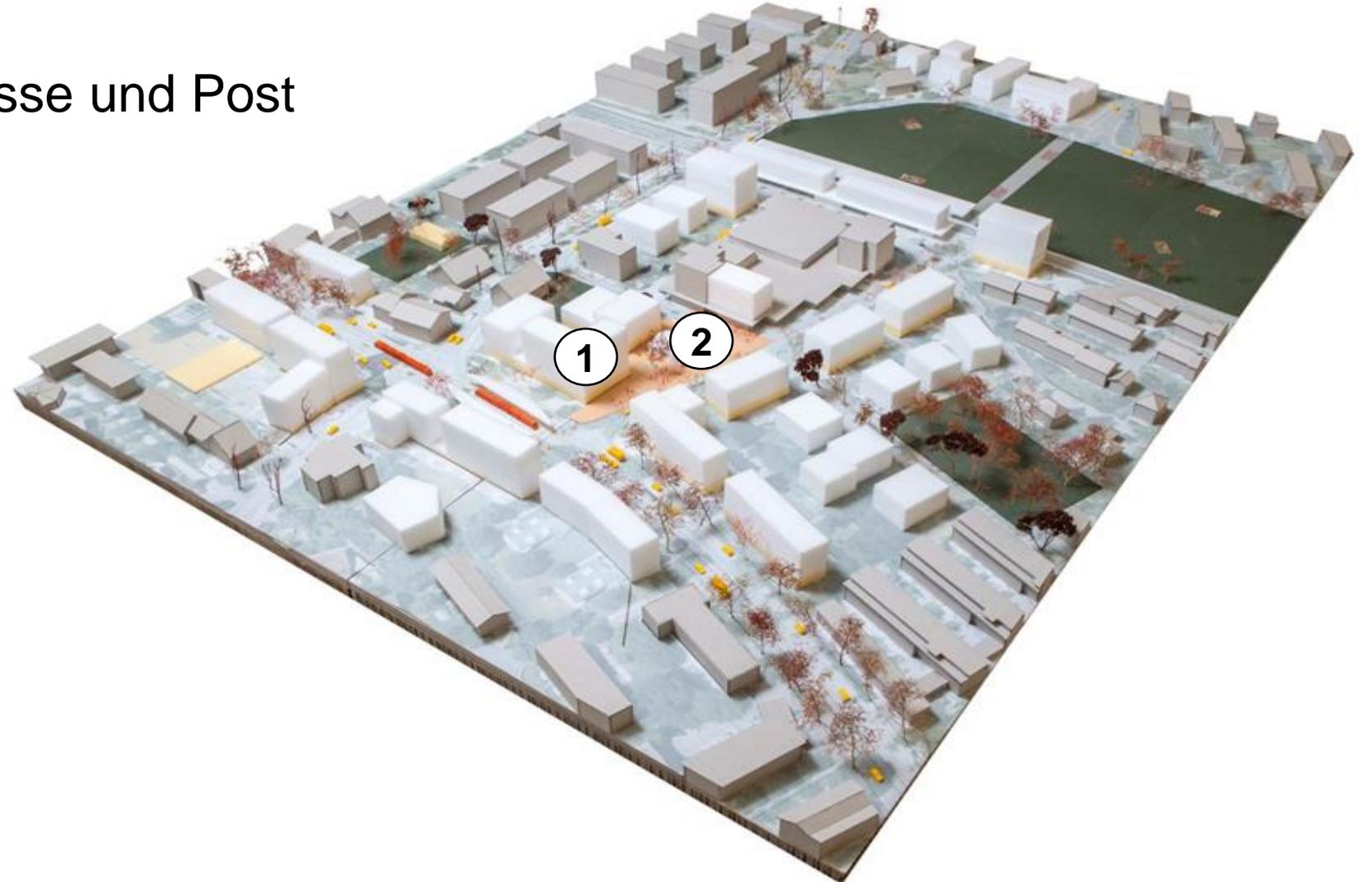
Baumassnahmen Umgebung

- Naturnahe Gestaltung Uferbereich – Flachufer
- Spielbereich Kinder
- Neupflanzungen: Bäume, biodiversitätsfördernde Grünflächen

Zentrumsentwicklung Affoltern

Aktueller Stand Planungsvorhaben

- ① Migros Pensionskasse und Post
- ② Zentrumsplatz



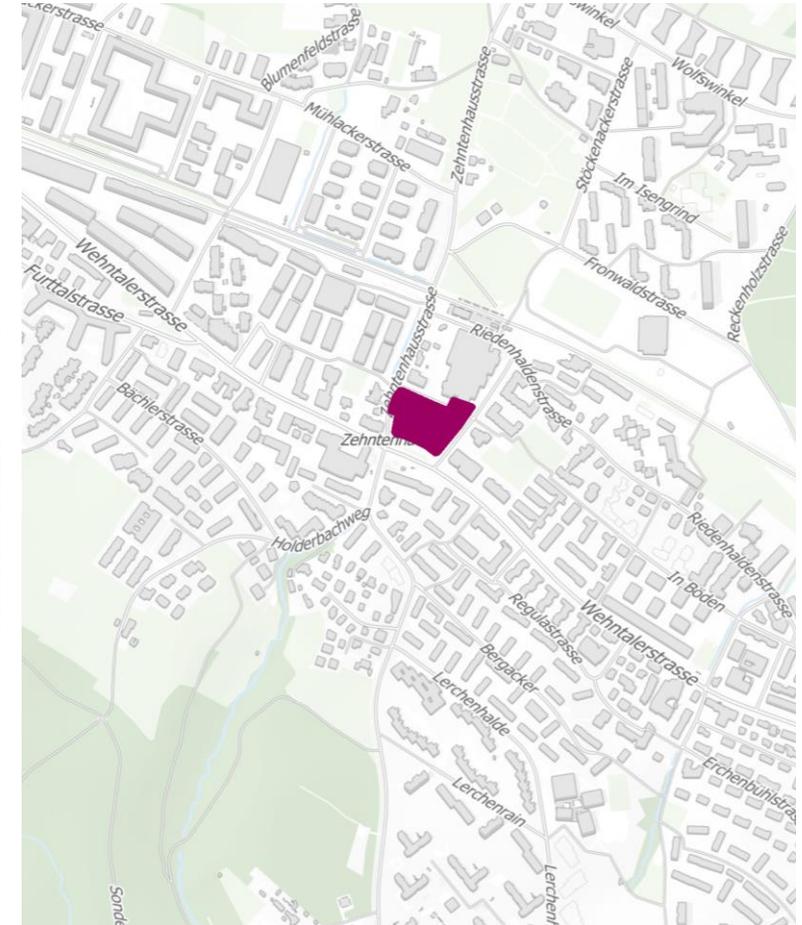
Studienauftrag Migros Pensionskasse & Post

Siegerprojekt & Gestaltungsplan



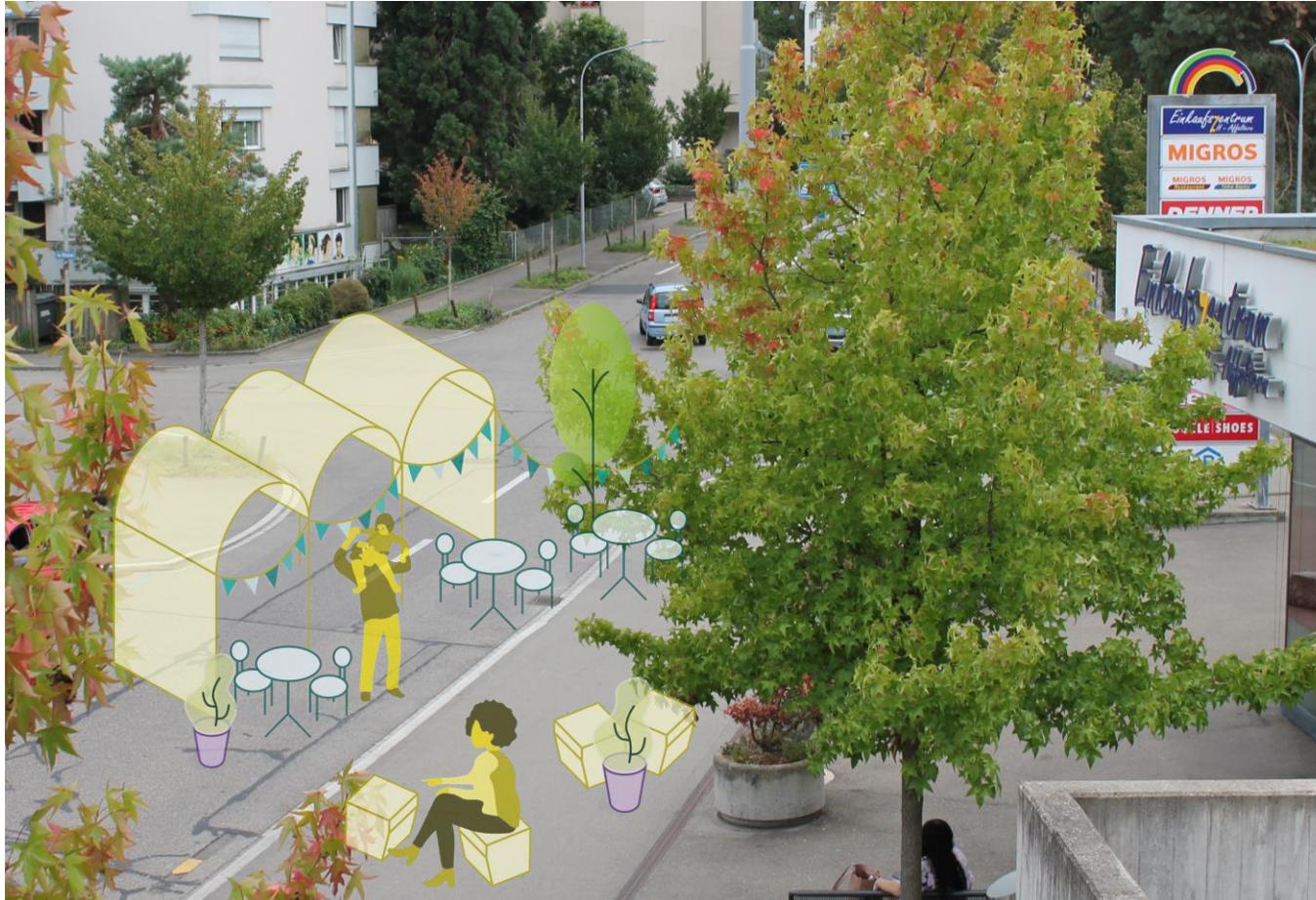
Zentrum Affoltern

Konzeptskizze Zehntenhaus (grün) und Zentrumsplatz (gelb) und geplante Überbauung Migros-Pensionskasse und Post



Mitwirkungsaktion Samstag, 28. Oktober 2023

Beim Zehntenhaus und auf dem zukünftigen Zentrumsplatz zwischen Einkaufszentrum und Post



Programm

9.00 bis 11.30 Uhr
Dialoganlass für
Senior*innen

13.00 bis ca. 17.00 Uhr
Öffentlicher
Grossgruppenworkshop



Liegenschaft Zehntenhaus

Instandsetzung und Umnutzung



Balkon 1.OG



Ostfassade



Südfassade 1_200



Ostfassade 1_200



Nordfassade 1_200

Vorprojekt

**Bauzeit: voraussichtlich
2025—2026**

Geplante Nutzungen

- Erdgeschoss und Aussenbereich: Quartiertreff und Ateliers
- Obergeschosse: Ateliers und Wohnungen (AOZ)

Geplante Baumassnahmen

- Gesamtinstandsetzung (Gebäudehülle, Innenausbau, Haustechnikanlagen)
- Neue aussenliegende Fluchttreppe und Erneuerung Balkone

habitat 8000

Bezahlbar wohnen.



Der Bergacker nimmt Form an

Philip Blum

Geschäftsführer Habitat 8000

19. September 2023

Der Bergacker: Im Herzen von Affoltern



Von der Machbarkeitsstudie zum konkreten Projekt

Rückblick

Sorgfältig geplanter Erneuerungsprozess



Innovative Ideen gesucht

Studienauftrag der Habitat 8000

Details zum Studienauftrag

Art des Verfahrens: Studienauftrag mit sechs Architekturbüros (auf Einladung)

Dauer: Januar bis Juni 2023

Jurybericht: Publikation voraussichtlich im September 2023

Beurteilungsgremium: Fachexpert:innen, Vertreter:innen Habitat 8000, beratende Expert:innen

Gäste: Quartierverein, Swiss Life, benachbarte Genossenschaften

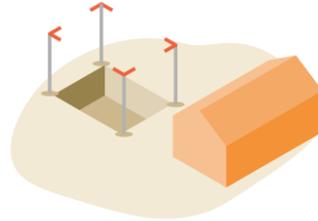
**habitat
8000**
Bezahlbar wohnen.



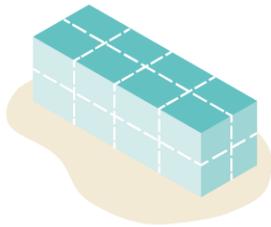
Das Programm: Ambitionierte Ziele für den Ersatzneubau



Vielfältige und biodiverse
Aussenräume.



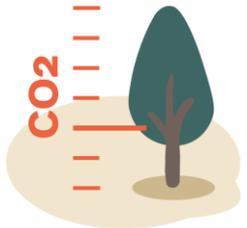
Erneuerung in zwei bis drei
Bauetappen.



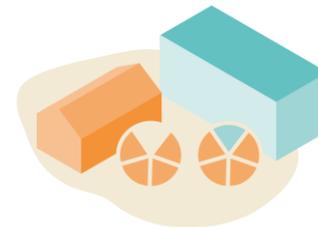
Vielfältiger Wohnungsmix für
unterschiedliche Wohnkonzepte und
Lebensphasen.



Genügend **Auto- und
Veloabstellplätze** mit Lade-
stationen.



Nachhaltigkeit beim Bau wie auch
im Betrieb.



Mietzinse bleiben auch im Neubau
bezahlbar.

Das Siegerteam

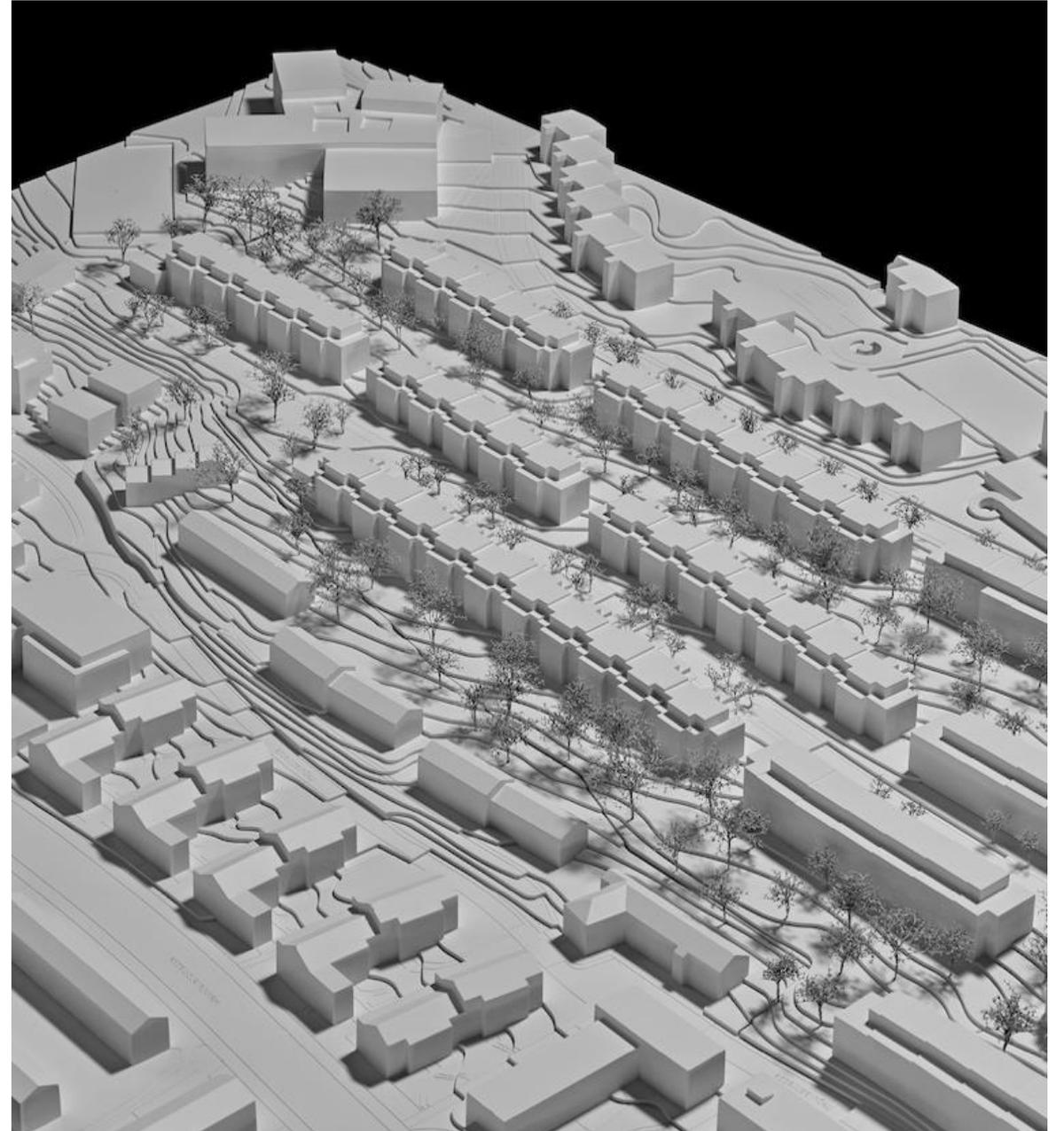
op-arch AG | Oester Pfenninger
Ulrich Weiz mit Rosenmayr
Landschaftsarchitektur GmbH

**habitat
8000**
Bezahlbar wohnen.



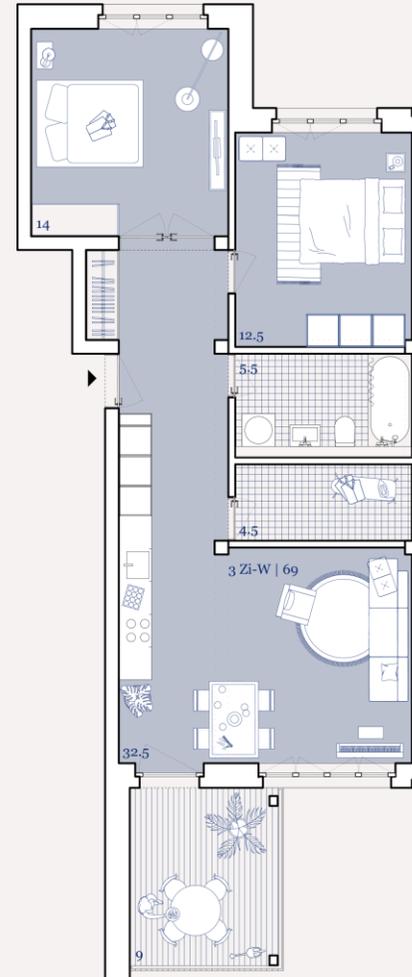
Warum uns das Siegerprojekt überzeugt

- **Ökologische Konstruktion** mit hohem Holzanteil und einem Steinmauerwerk.
- **Tiefe Erstellungskosten** pro Quadratmeter Hauptnutzfläche sowie tiefe Gesamtkosten.
- **Modularer und systematischer Vorschlag** für alle Wohnungstypen.
- **Differenzierte Gestaltung des Aussenraums** mit hoher Aufenthaltsqualität.

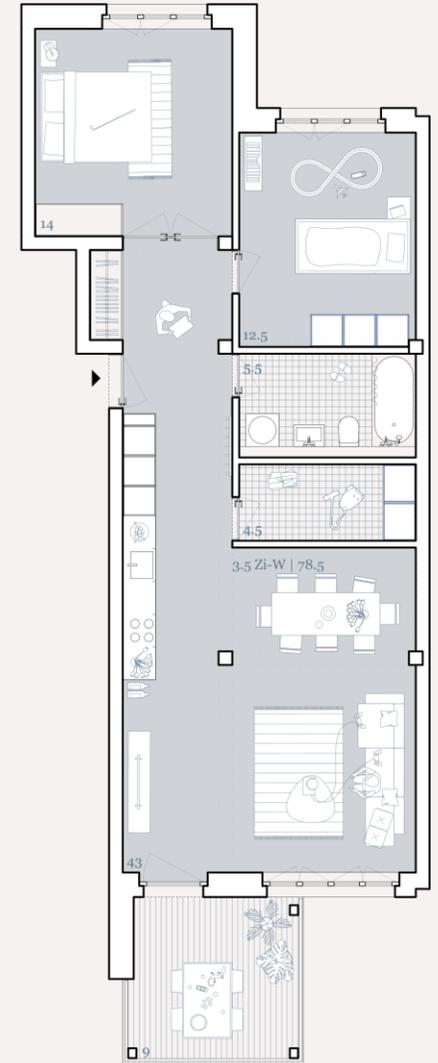


Wohnraum für verschiedene Bedürfnisse

- **Hohe Wohnqualität** in allen Wohnungen – ob gross oder klein.
- **Sämtliche Wohnungen** (ausser Studios) sind **zweiseitig** nach Südwest und Nordost orientiert.
- **Unterschiedliche Wohnungsgrössen** bei gleicher Zimmerzahl.



3 Zimmer | 69m²



3.5 Zimmer | 78.5m²

Vielfältiges Wohnungsangebot im Bergacker

Wohnungstyp	Anzahl	Fläche in m ²	Wohnungsmix	Mietzins
1- bis 1.5-Zimmer	51	44	16%	Kostenmiete
2- bis 2.5-Zimmer	57	49-55	17%	
3- bis 3.5-Zimmer	120	69-78	37%	
4- bis 4.5-Zimmer	72	85-95	22%	
5- bis 5.5-Zimmer	23	101-115	7%	
6.5-Zimmer	4	120	1%	

Die nächsten Schritte

Ausblick

So geht es im Bergacker weiter



Herzlichen Dank

Weitere Informationen zum Projekt der
Habitat 8000 auf wohnen-im-bergacker.ch



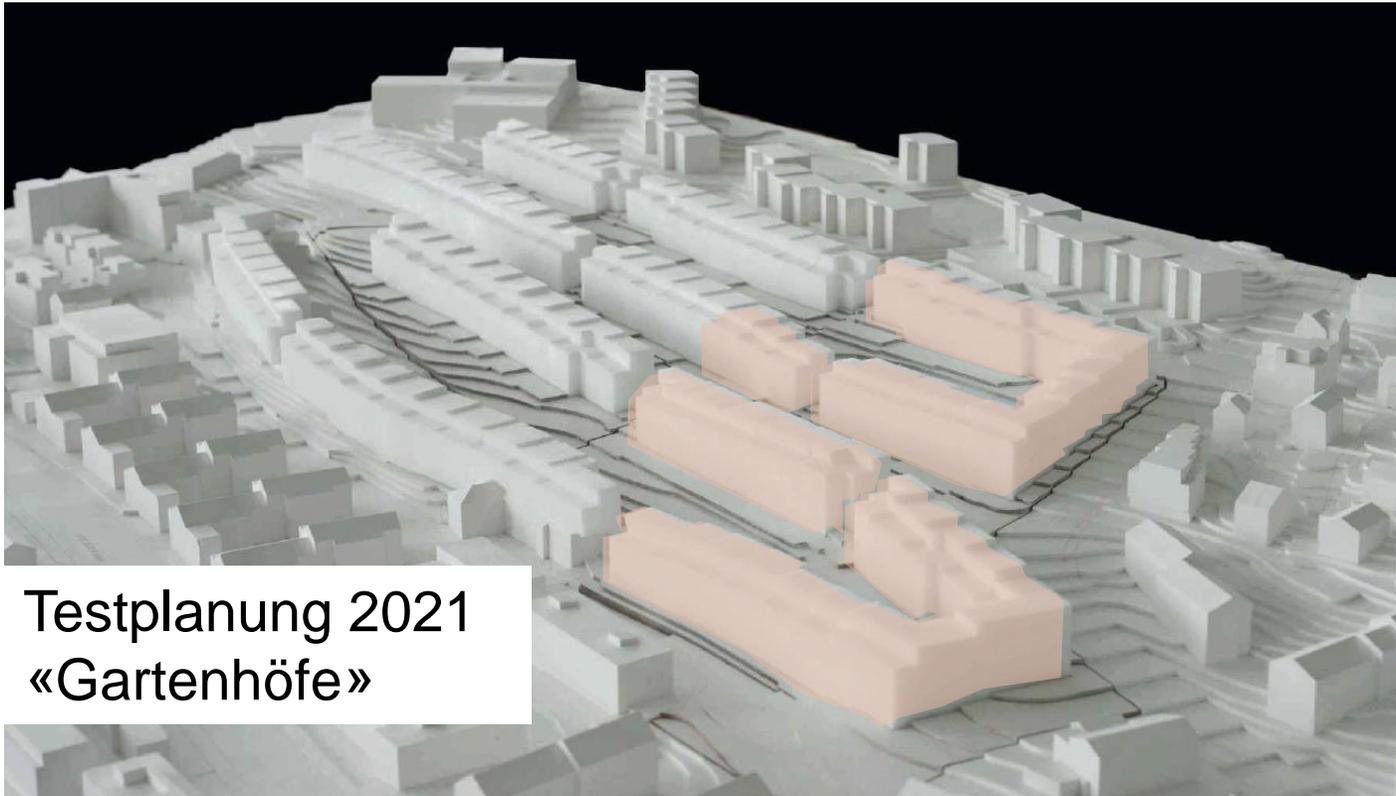
SwissLife
Asset Managers

Gartenstadt im Bergacker

19.09.2023

Gartenstadt im Bergacker

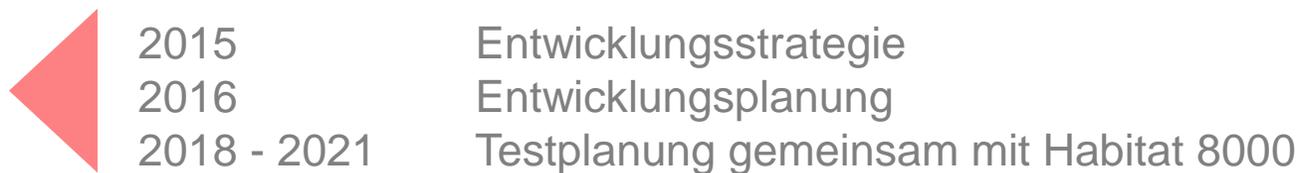
«Aktueller Projektstand Swiss Life»



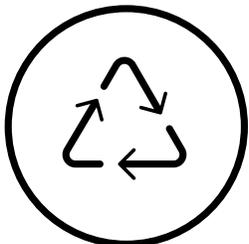
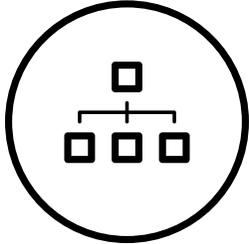
Testplanung 2021
«Gartenhöfe»

Lukas Schuler
Portfolio Manager
Swiss Life Asset Managers

Verfahrensablauf «Gartenstadt im Bergacker»



Von den «Gartenhöfen» zum Studienauftrag



- **Art des Verfahrens**

- Studienauftrag auf Einladung mit 5 Architektur-Teams

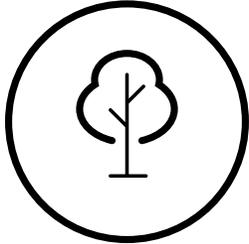
- **Ablauf des Verfahrens**

- Mieterveranstaltung «Mitdenken für Interessierte» März 2023
- Zwischenbesprechung September 2023
- Jurierung Anfang 2024

- **Beurteilungsgremium**

- Fachexperten, Vertreter Swiss Life, beratende Experten

Von den «Gartenhöfen» zum Studienauftrag



- **Nachhaltigkeit**

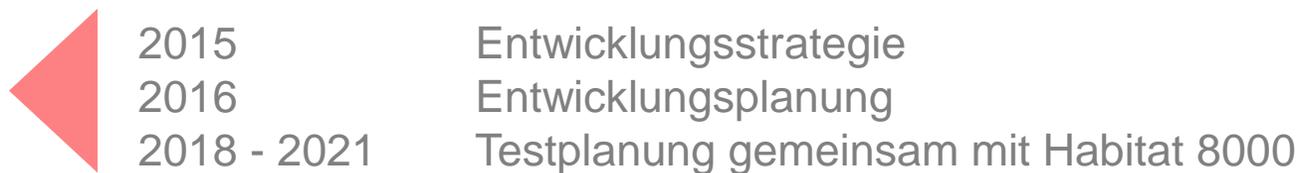
- Nachhaltigkeit bei Bau und Betrieb
- Fortführung der Zusammenarbeit mit Habitat 8000
- Anbindung an das bestehende Fussgänger- und Velonetz



- **Wohnraum**

- Gemeinschaftsräume für die Bewohner
- Aussenräume für gemeinschaftliche Aktivitäten
- Wohnen für diverse Lebenssituationen
- Vielfältiger Wohnungsmix geplant

Verfahrensablauf «Gartenstadt im Bergacker»



Gartenstadt im Bergacker

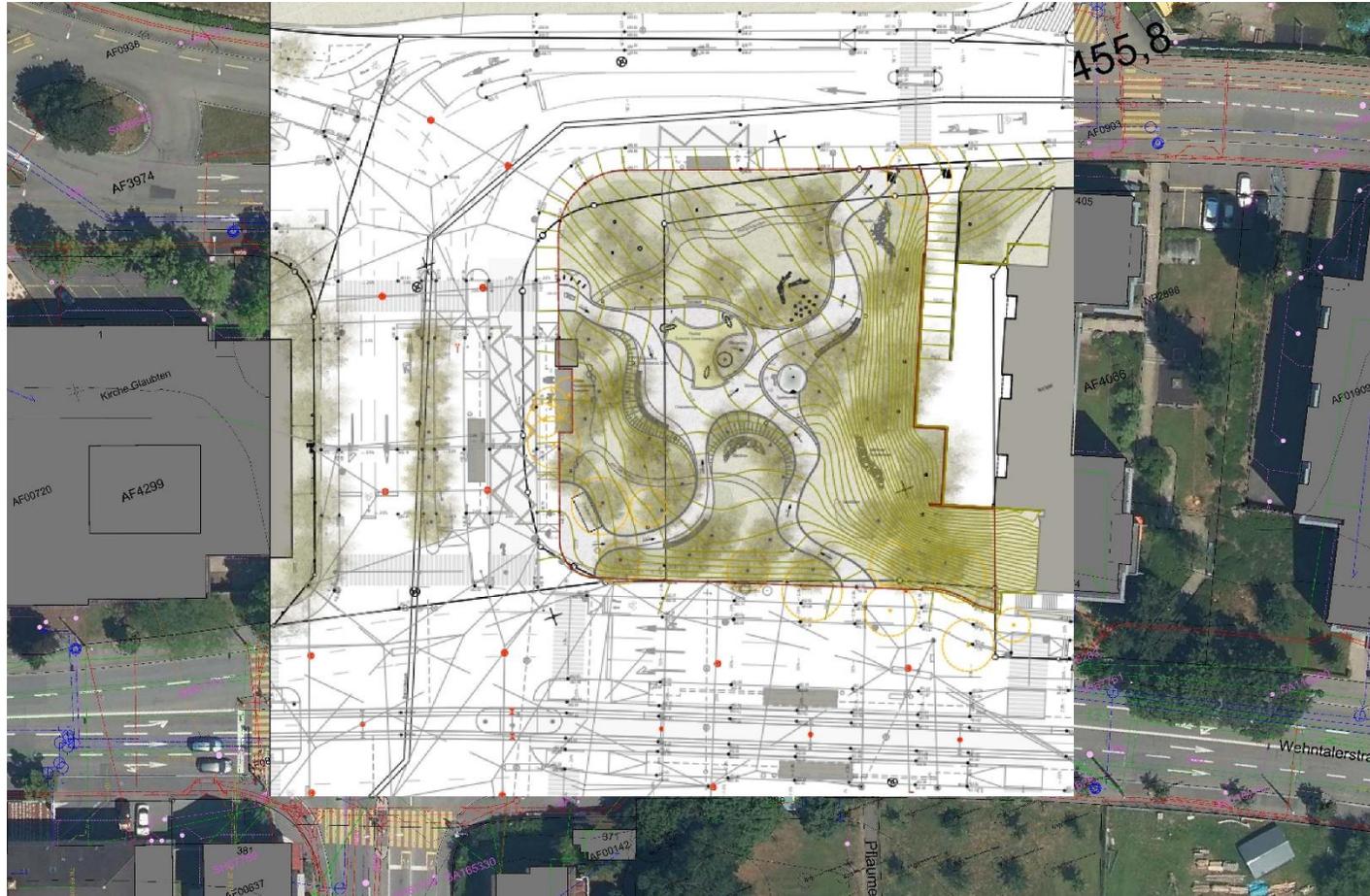


www.gartenstadt-bergacker.ch

Infrastruktur- und Freiraumprojekte

Grüner Stadtplatz Glaubten

Neue Grünanlage im Verkehrsknoten Glaubten



- Grünanlage mit Umsteigefunktion und Aufenthaltsqualität
- Realisierung im Nachgang zum Bau Tram Affoltern

Grüner Stadtplatz Glaubten

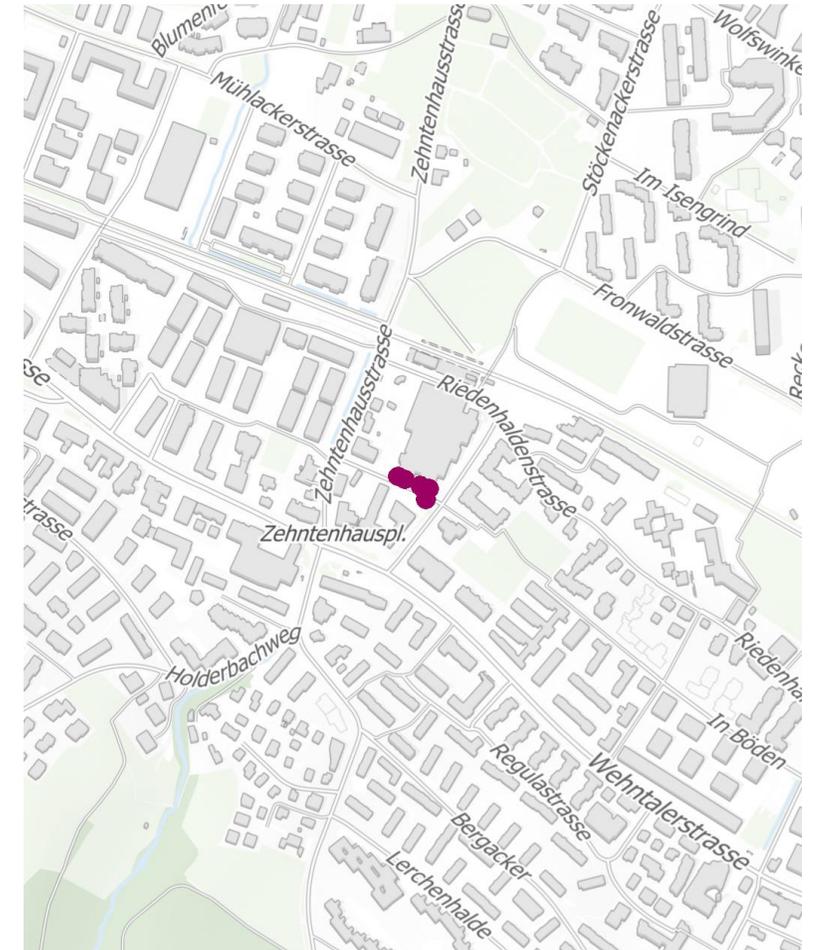
Mitwirkung – neue Grünanlage im Verkehrsknoten Glaubten

- Resonanz und Anliegen zu Vorprojekt eingeholt
- Bis Ende 2023 Information / Anhörung Quartiervertretung
- Weiterentwicklung Vorprojekt
- 2024 Präsentation Bauprojekt
- Ab 2028/29 Realisierung



Neue Abstellplätze für Velos, Cargobikes und Motorräder

Für klimafreundliche Fahrzeuge und mehr Verkehrssicherheit



Hindernisfreie Bushaltekanten

Haltestellen «Mühlacker», «Aspholz», «Blumenfeldstrasse» und «Lerchenhalde»



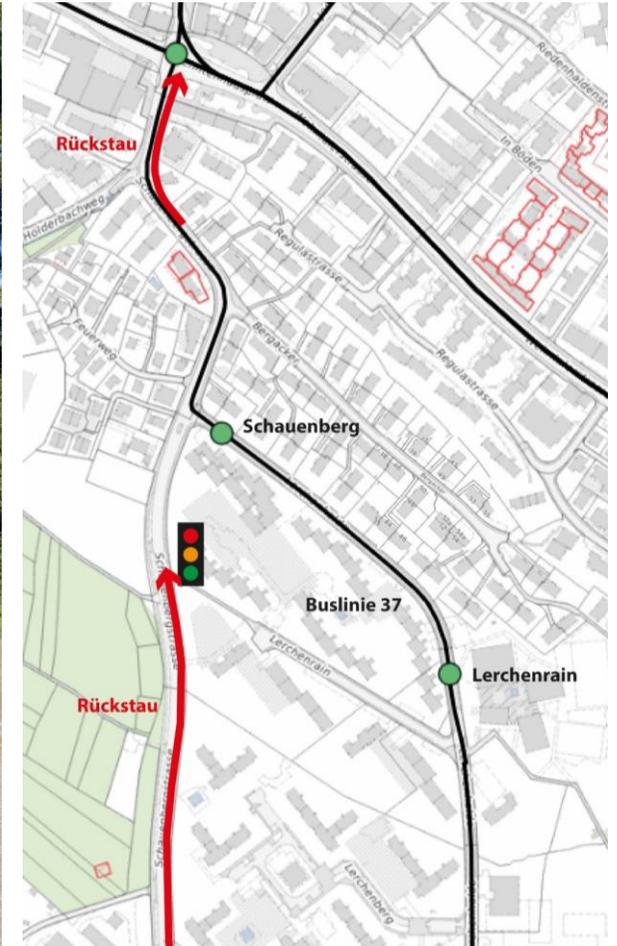
Kanalbauarbeiten in der Furttalstrasse

Haltestelle «Hungerbergstrasse», Speicherkanal gegen Überschwemmungen



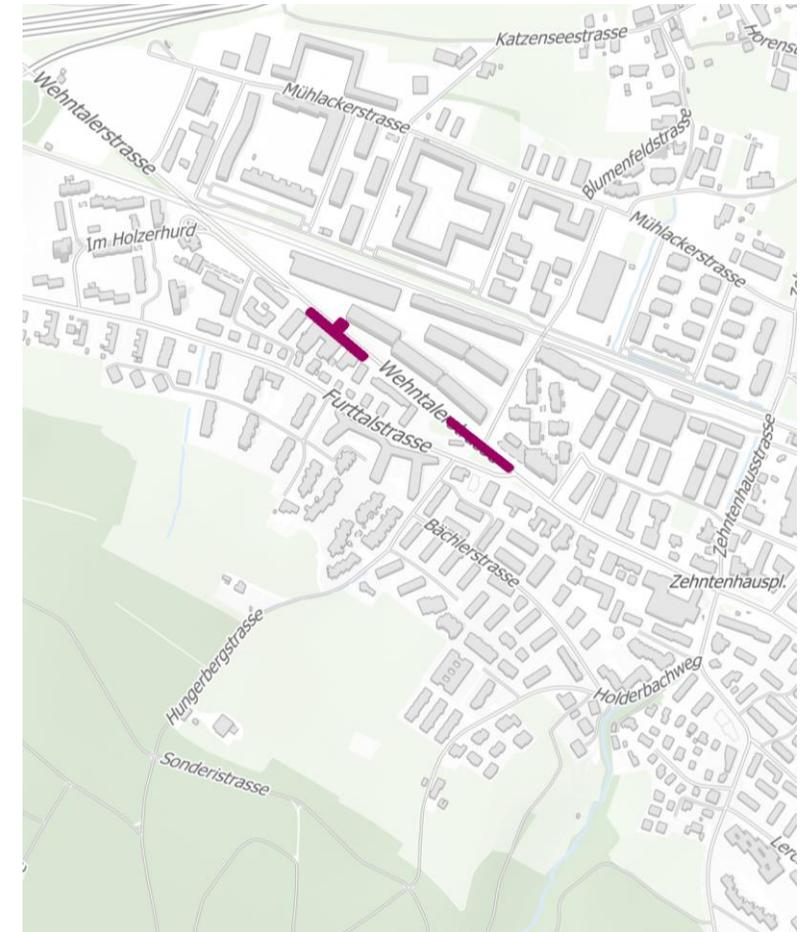
Busschleuse in der Schauenbergstrasse

Neues Lichtsignal beim Lerchenrain für freie Fahrt der Buslinie 37 in Planung



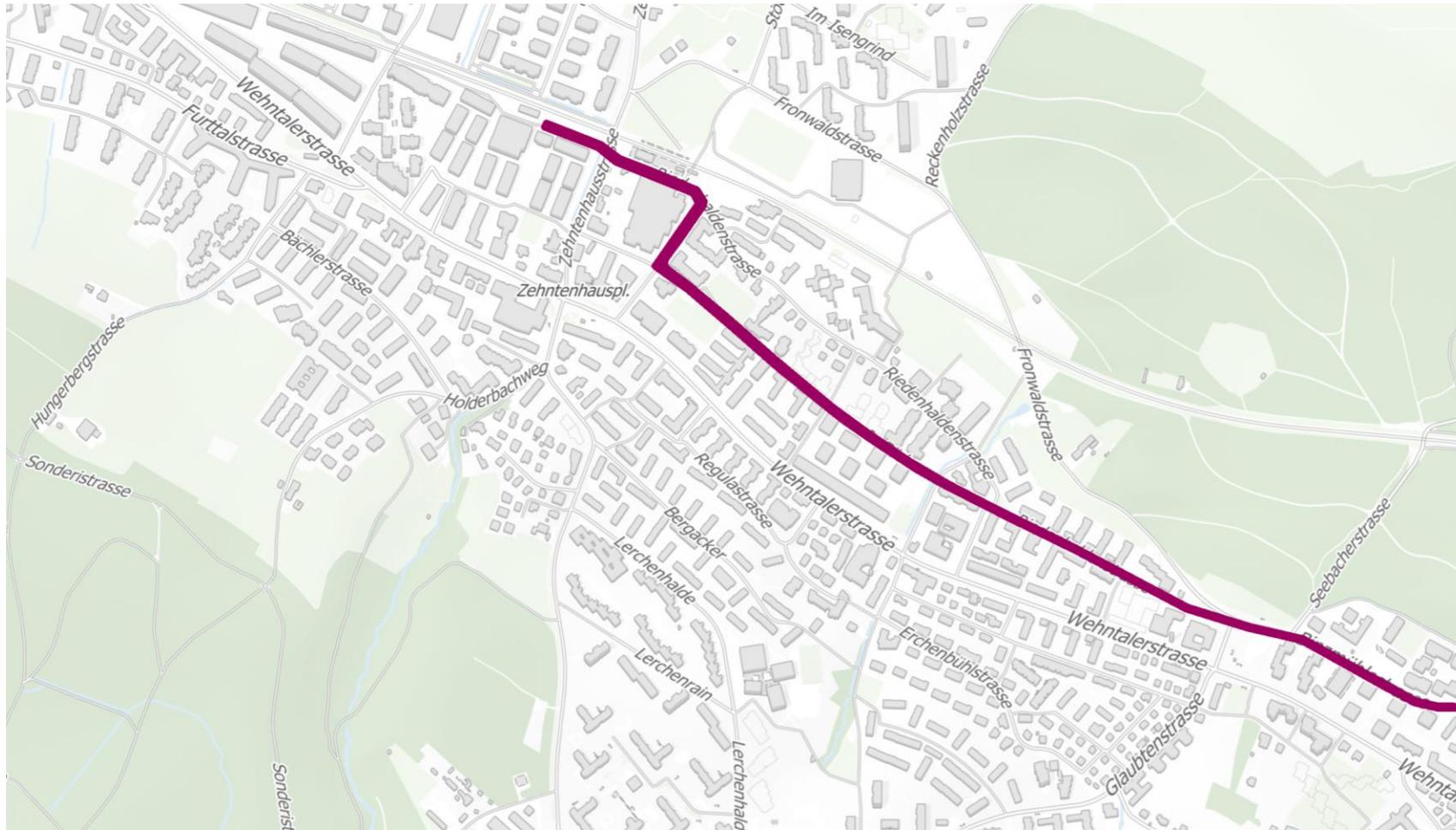
Sofortmassnahmen auf der Wehntalerstrasse

Querungshilfe und Trennung von Fuss- und Veloverkehr



Velovorzugsroute

Umsetzungszeitpunkt ungewiss wegen laufender Rechtsmittelverfahren



Recycling

Mobiler Recyclinghof: Verlängerung des Betriebs

Betrieb 2023

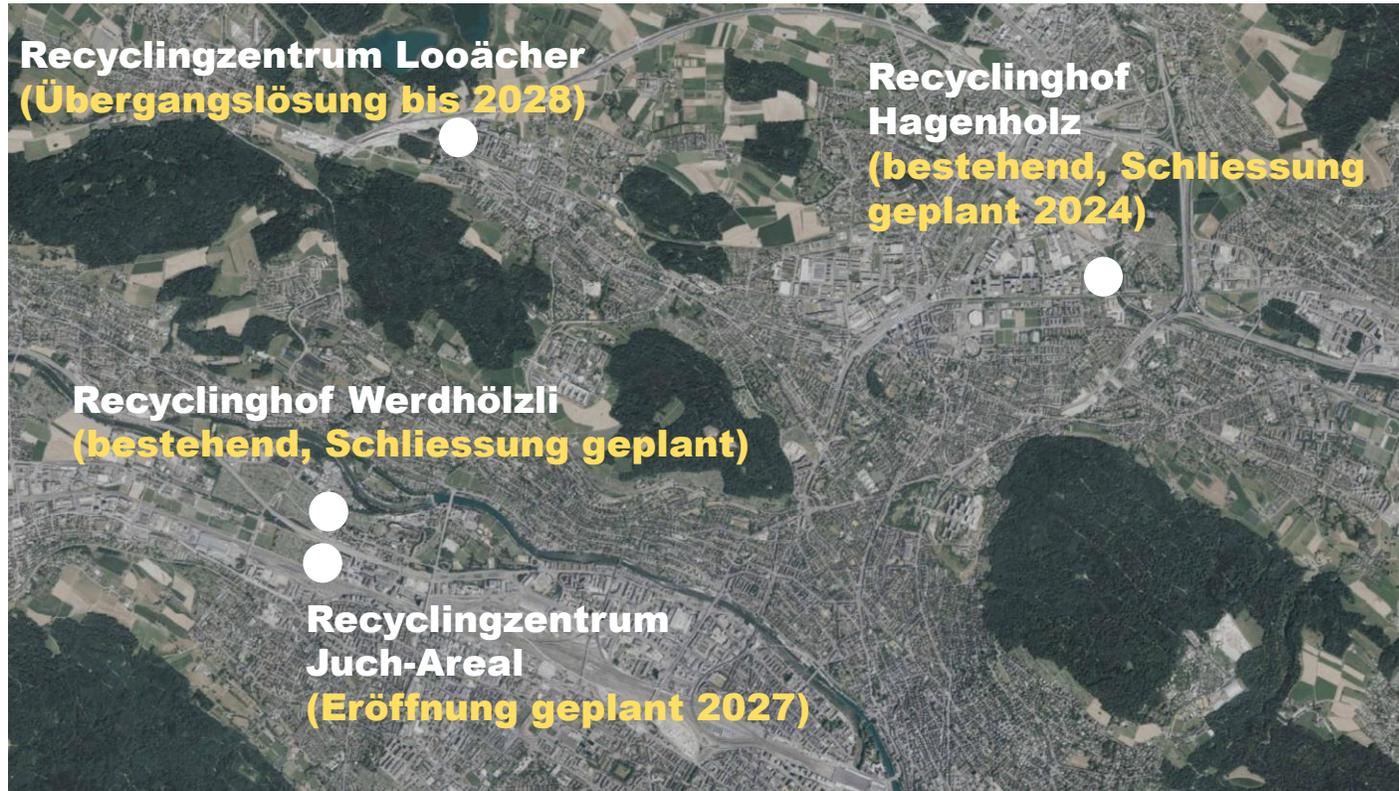
- alle 4 Wochen (Daten bereits definiert)
- mit 2 Zeitfenstern
- 4 Stunden (Dauer)

Daten für den Weiterbetrieb im 2024 sind im Genehmigungsprozess.



Eine der Rahmenbedingungen: Anlieferung ohne Auto

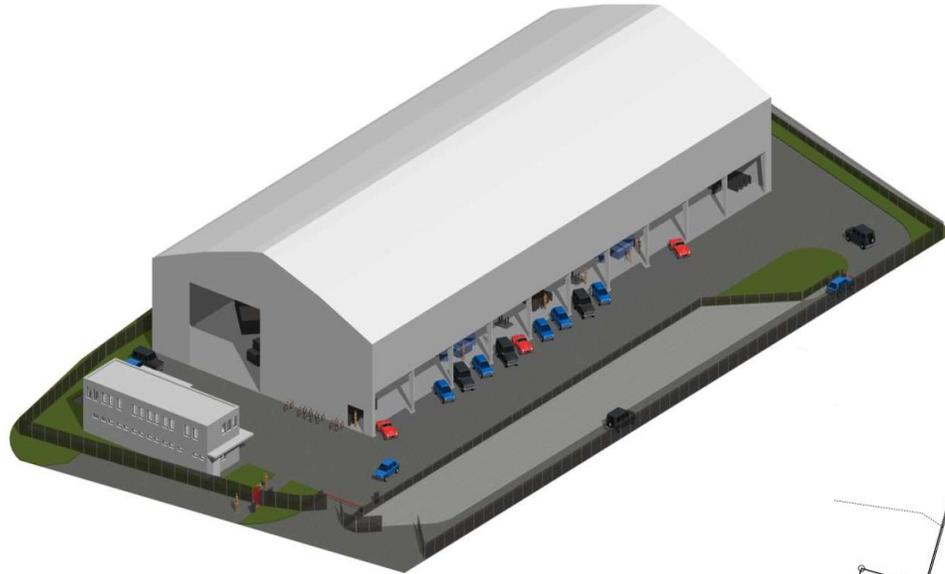
Recyclinghof+ Areal Looächer



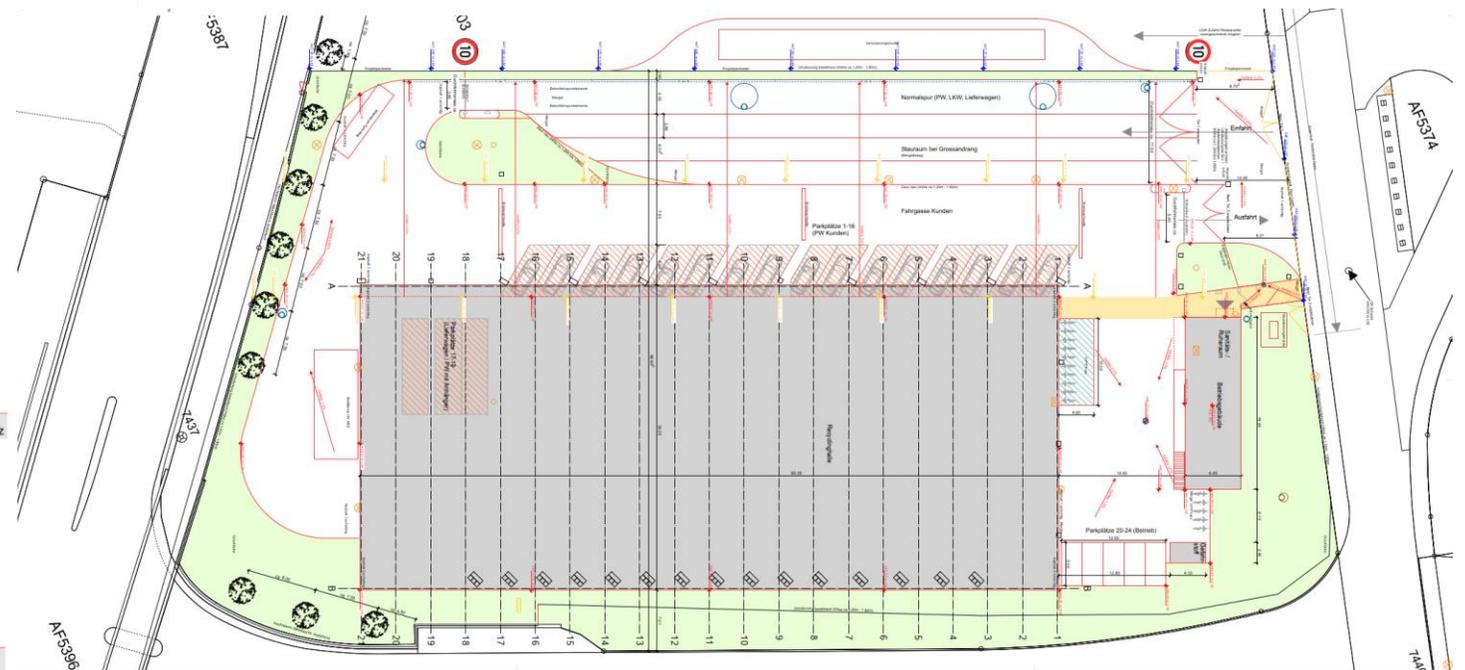
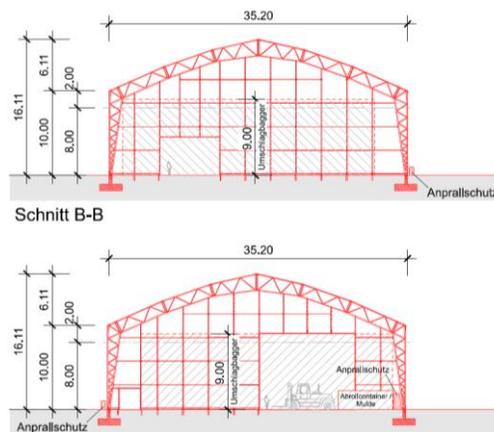
Ziel Übergangslösung im Looächer für 4 Jahre:

Aufrechterhaltung Entsorgungsangebot nach Schliessung Recyclinghof Hagenholz auf Grund Bau der 3 Verbrennungslinie bis zum Bau des Recyclingzentrums Juchareal.

Prov. Recyclinghof+ auf dem Areal Looächer in der Projektierungsphase



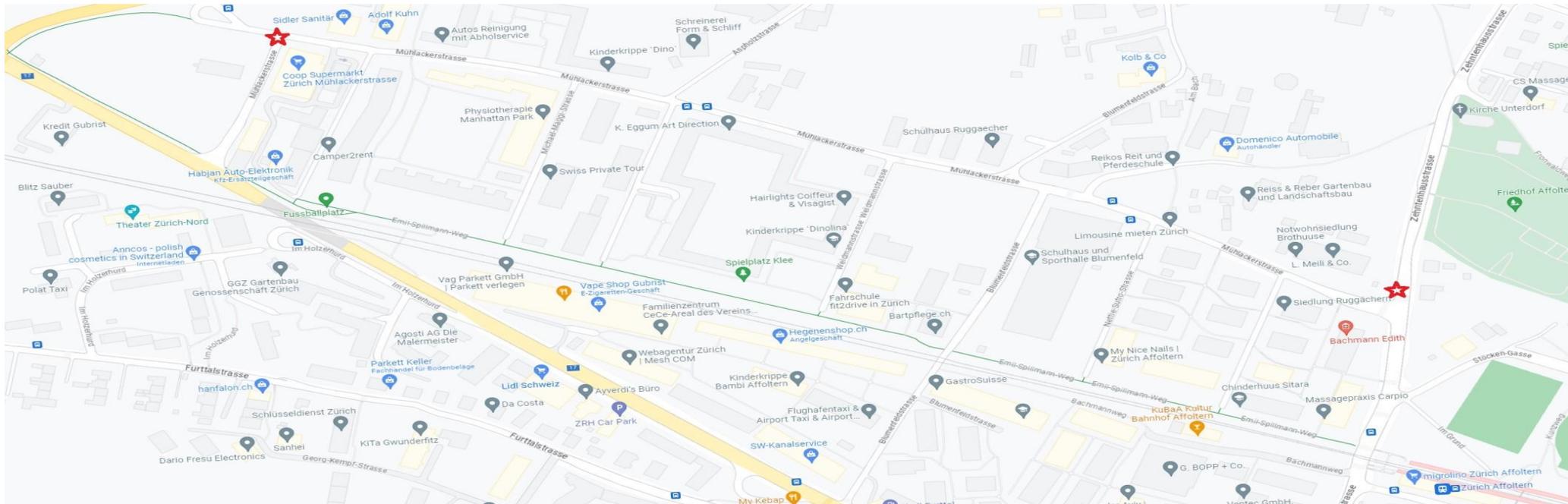
Baueingabe Provisorium erfolgte am 2. Juni 2023



Prov. Recyclinghof+ auf dem Areal Looächer

Massnahmen Verkehr

- **Wegweiser** um den Verkehr
 - von der **Buswendeschleife** auf die **Wehntalerstrasse** zurückzuführen.
 - an der **Kreuzung Zehntenhaus- / Mühlackerstrasse** über die Wehntalerstrasse zu führen.
- **Verkehrszählungen** heute und nach einem Jahr Recyclinghof Betrieb an mehreren Abschnitten, um allenfalls weitere Massnahmen zu definieren.





RZU Planungsdachverband
Region Zürich und Umgebung

Affoltern Diagonal | 19. September 2023

Landschaftsraum Katzenseen

Ein gemeinsames Projekt von Regensdorf, Rümlang und Zürich

Maren Peter

Projektleiterin





Landschaftsbild *und*
Landwirtschaft



Biodiversität *und*
Erholung

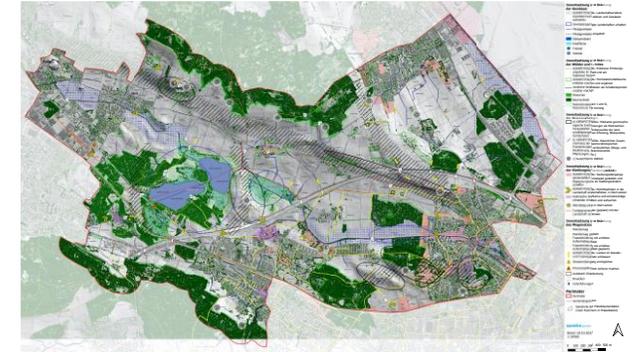




Schritt 1

Räumliche und inhaltliche Übersicht /
Gesamtanalyse

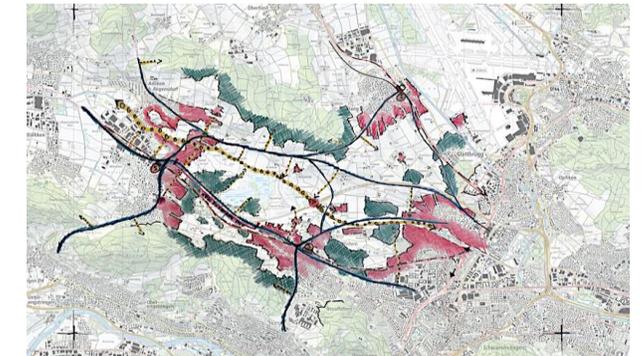
abgeschlossen



Schritt 2

Gesamträumliche Perspektive

abgeschlossen



Schritt 3

Reallabor starten / Pilotprojekte lancieren

Start Herbst 2023





Auftraggeber



Projektunterstützung



Prozess „Reallabor“



Landschaftskommunikation



Projekt «Landschaftsraum Katzensen» | Projektperimeter

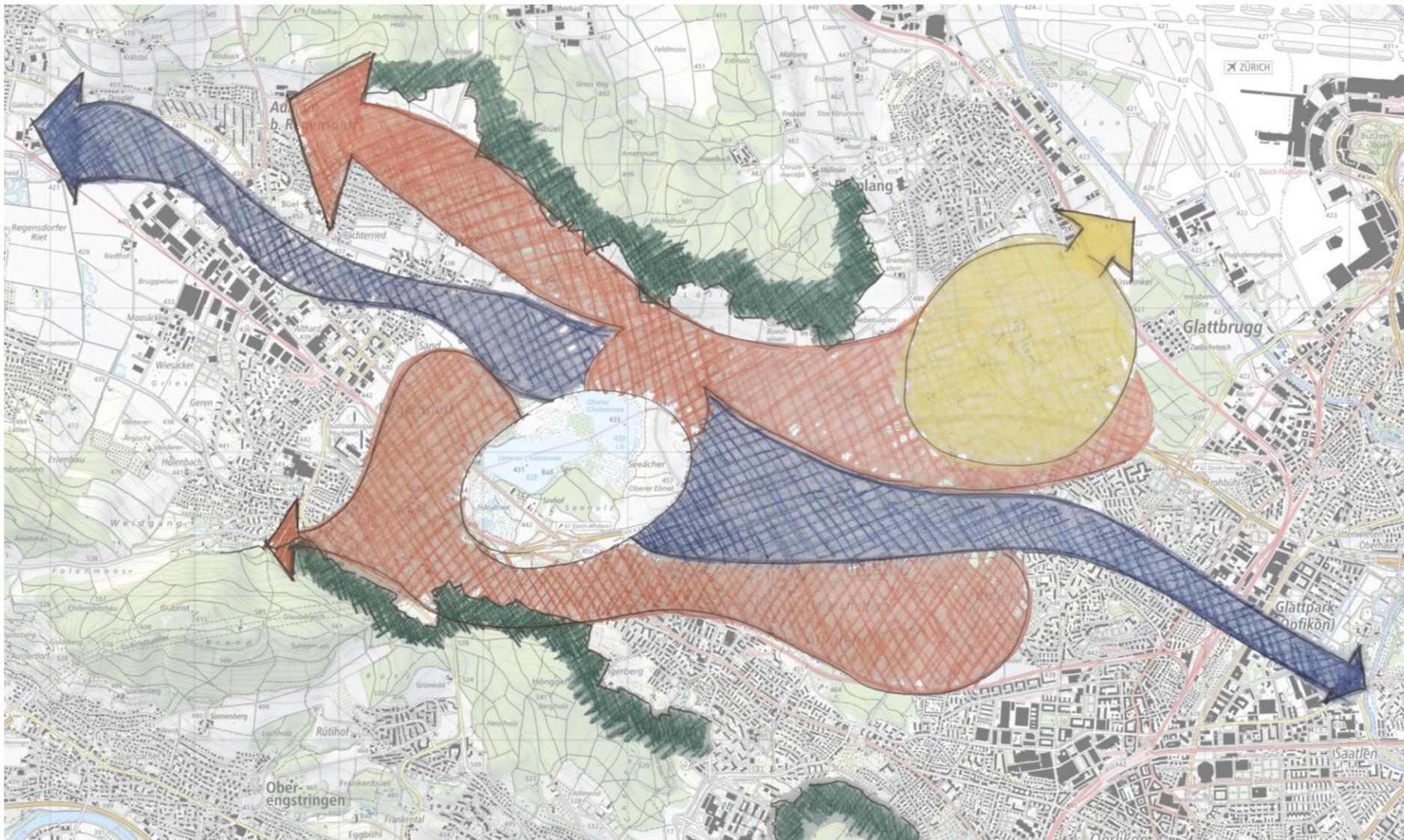


Abbildung: RZU

Gespräche mit Akteuren

September 2023 – Januar 2024

Schatzkarte erstellen,
Projektideen sammeln



Projektmarktplatz

März 2024

Projektideen und
Akteure
zusammenbringen



Stammtische

Q2 2024

Projekte erarbeiten



Öffentliche Infoveranstaltung

Q3 2024

Projekte/Projektideen
vorstellen



Abbildungen: Denkstatt sarl



Wir freuen uns auf Ihre aktive Teilnahme am Reallabor, auf Ihre Ideen, auf ihr Engagement. Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Sie erreichen uns unter ***katzenseen@rzu.ch***

Danke für Ihre Aufmerksamkeit!

Attraktive Verkehrsangebote für Affoltern



Kurzfristig: Fahrplanwechsel 2023

Fahrplanwechsel Dezember 2023

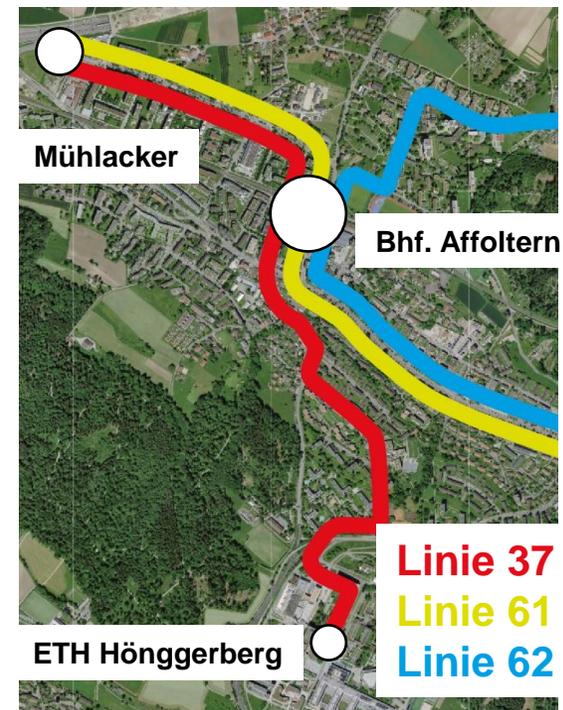
Linie 37: Mühlacker erhält direkte Anbindung zur ETH



Stadt Zürich

Affoltern Diagonal 2023

- Verlängerung Linie 37 ab Zehntenhausplatz wie Linie 61 nach Mühlacker
- Früherer Betriebsbeginn am Wochenende



Fahrplanwechsel Dezember 2023

Linie 42: Neue Verbindung von Seebach zur ETH Höggerberg

- Neue Linie 42 von Seebach via Glaubten zum Höggerberg
- 15-Minuten-Takt während der Pendlerzeiten morgens und abends
- Linie 40 verkehrt weiterhin zwischen Seebach und Bucheggplatz, z.T. mit veränderten Fahrplanlagen



Fahrplanwechsel Dezember 2023

Angebotsausbau Linien 61 und 62

- Verlängerung Linie 61 zum Glattzentrum
- Beide Linien verkehren zu den Hauptverkehrszeiten neu im 10'-Takt
- Zusatzfahrten abends und am Wochenende

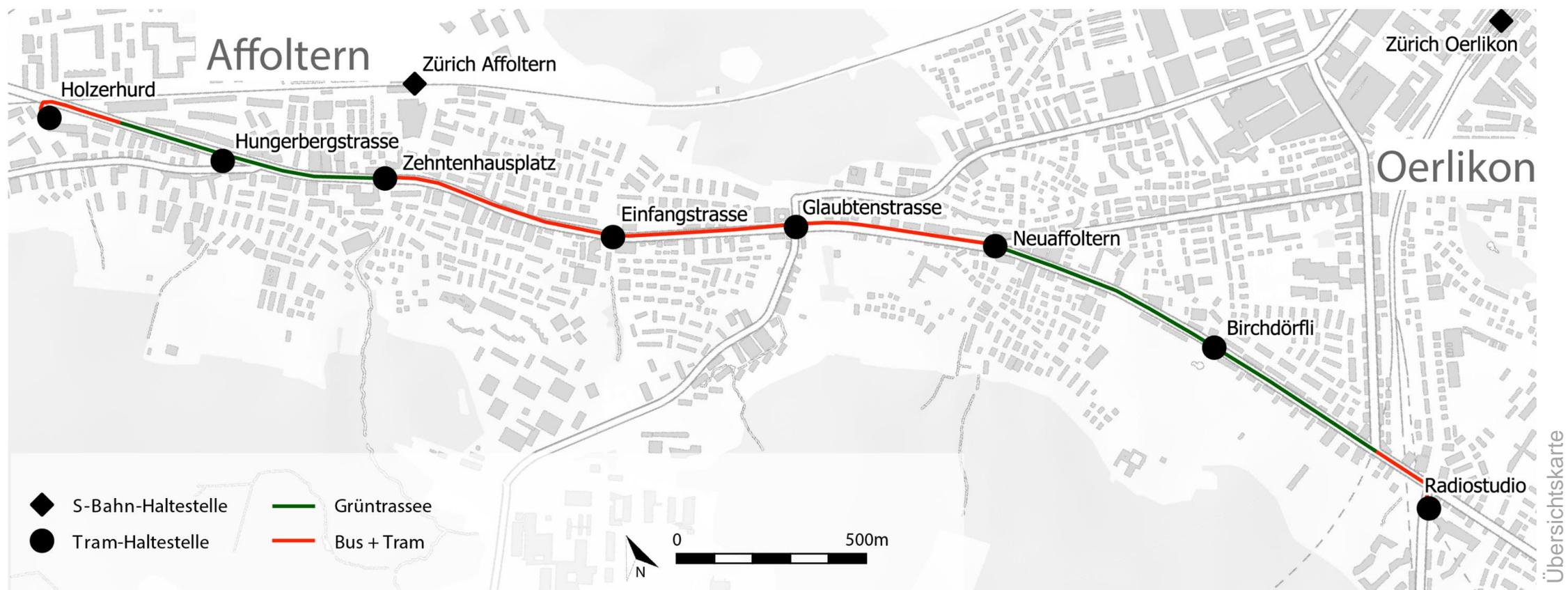


Mittelfristig: Tram Affoltern

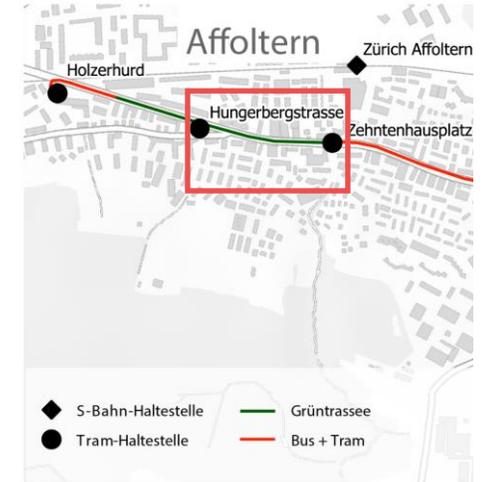
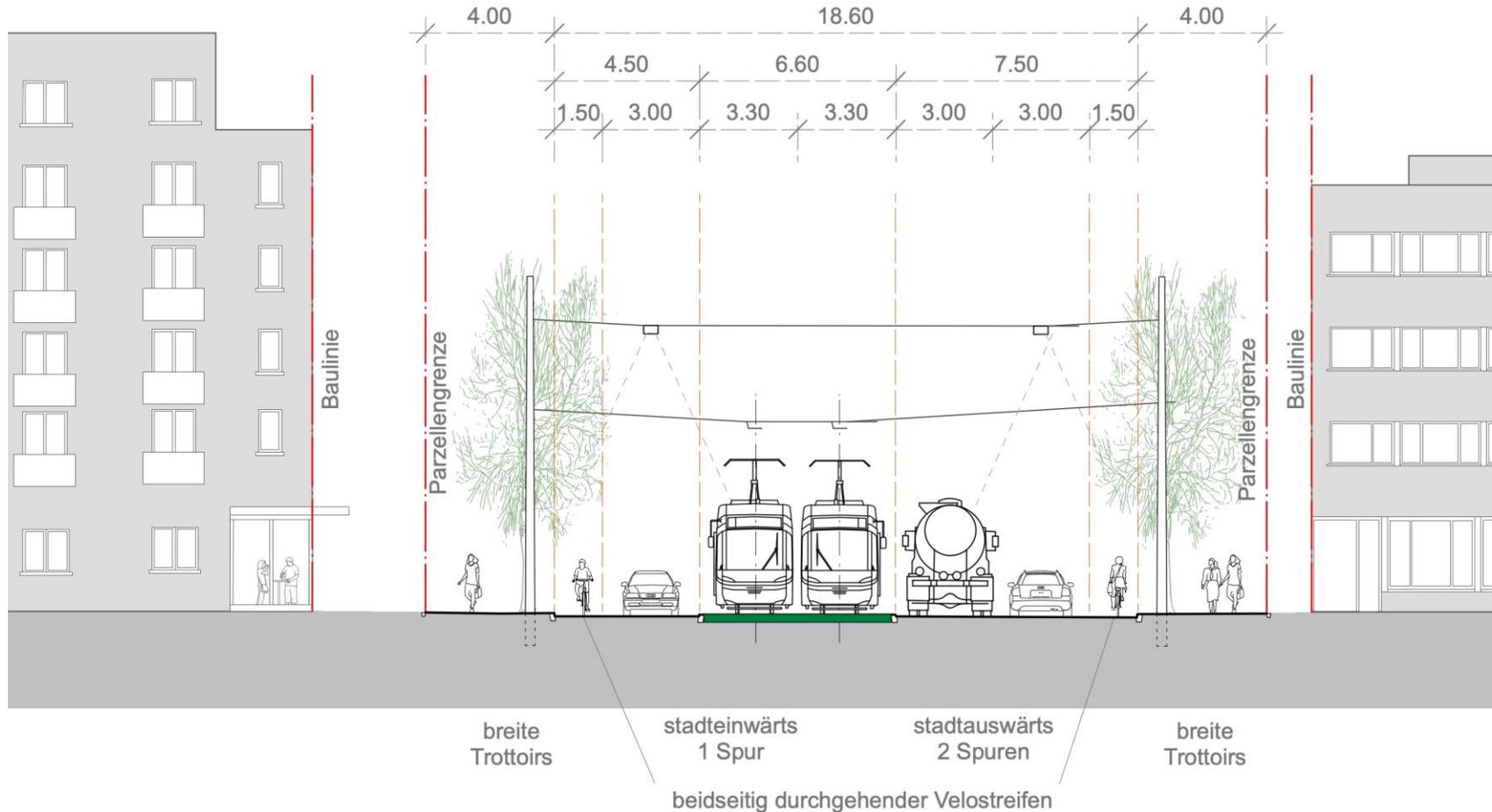
Tram Affoltern - Zahlen und Fakten

- 4 km Neubaustrecke
- 8'650 m Gleismeter, davon
 - 5'610 m feste Fahrbahn Belag/Beton
 - 3'040 m Grüntrasse
- 295 Masten und 35 Mauerbolzen
- 600V Spannung Gleichstrom
- 50 km/h Projektierungsgeschwindigkeit für ÖV und MIV
- 7 min Fahrzeit von Radiostudio nach Holzerhurd
- 2'200 Personen Fahrgastkapazität je Stunde und Richtung (1 Tramlinie im 7.5'-Takt)
- 12'000 Fahrgäste pro Tag (erwartete Nachfrage 2040)
- 50% Kapazitätssteigerung gegenüber heutigem Trolleybusangebot

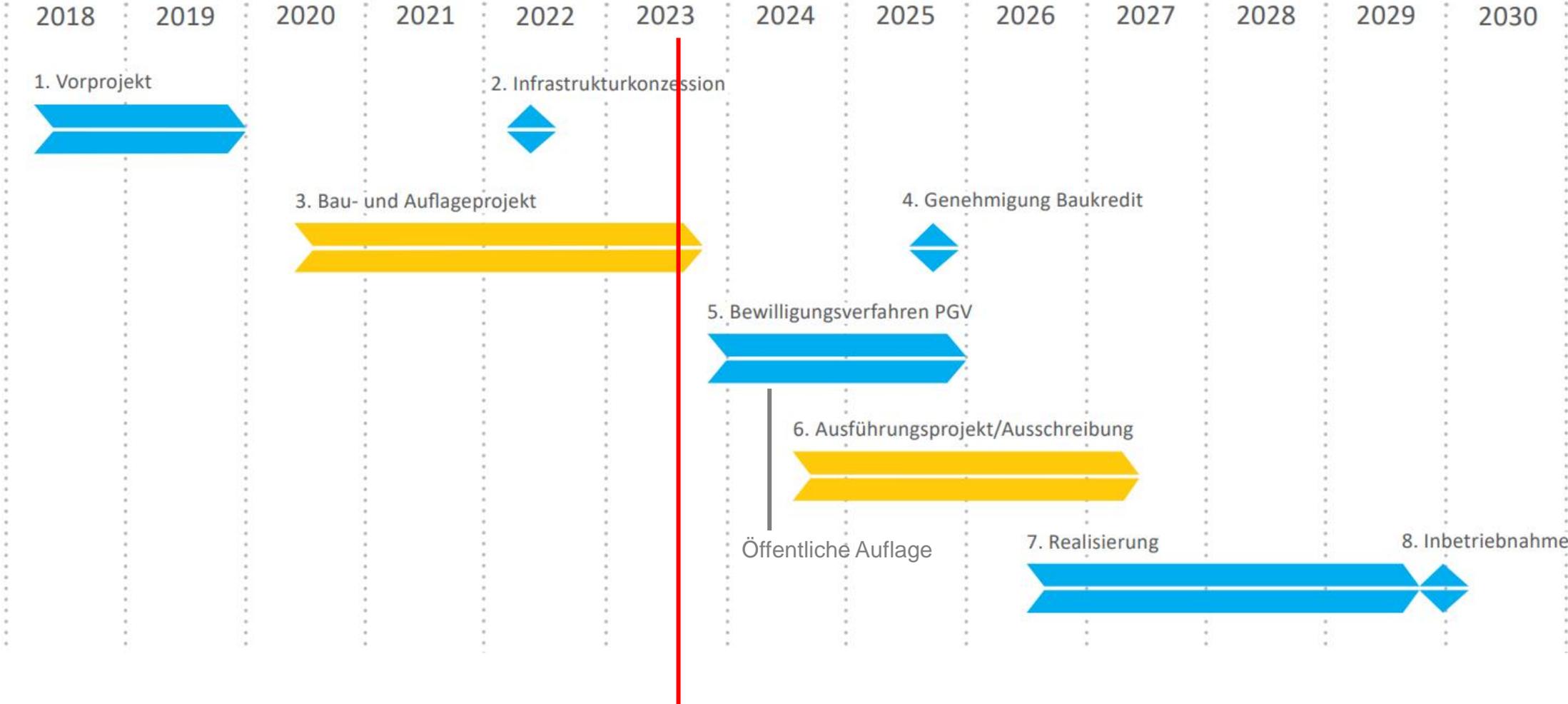
Tram Affoltern - Projektübersicht



Beispielquerschnitt Wehntalerstrasse



Gesamtterminplan



Projektstand



Visualisierung Furttalpark

Die Bearbeitung des Bau- und Auflageprojekts wird bis Ende 2023 abgeschlossen.

Neben dem Tramtrasse und dem Strassenraum werden die Vorzonen sowie die Umgebung gestalterisch ausgearbeitet.

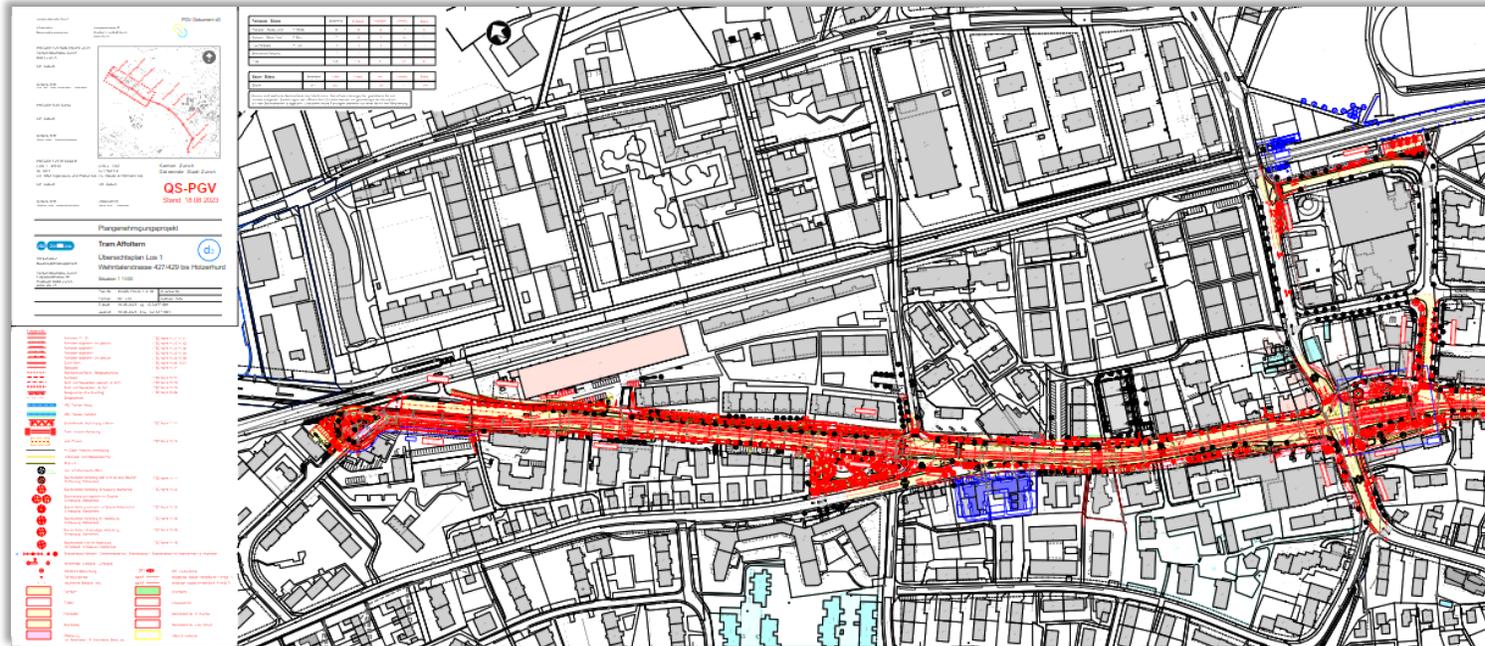
Projektstand

Der Bauablauf wurde im Rahmen des Bauprojekts erarbeitet, es wird mit einer Bauzeit von 3.5 Jahren gerechnet.



Bewilligungsverfahren

- Das Plangenehmigungsverfahren (PGV) gemäss Eisenbahnrecht wird 2024 gestartet
- Das Projekt wird während 30 Tagen öffentlich aufgelegt



 Ein Projekt von Stadt und Kanton Zürich

Tram Affoltern Plangenehmigungsprojekt



Technischer Bericht – Projekt

c1

Dok Nr.: 4540B-15033-0-4001 18.08.23 QS-PGV

Projektverantwortliche
Verkehrsbetriebe Zürich
Luggwegstrasse 65
8048 Zürich

Ort, Datum	Ort, Datum
Unterschrift (Urs Feuz, Leiter Infrastruktur, Vizdirektor)	Unterschrift (René Volken, Gesamtprojektleiter)
Projektverfasser Los 1 – West IG TRAFFO c/o. SNZ Ingenieure und Planer AG 8050 Zürich	Los 2 – Ost IG TRAFFO c/o. Basler & Hofmann AG 8008 Zürich
Ort, Datum	Ort, Datum
Unterschrift (Stephan Salm, Gesamtkoordination)	Unterschrift (Martin Kuhn, Projektleiter)

Zürich, 18. August 2023

Kommunikation

- Weitere Informationen sind auf www.vbz.ch/affoltern verfügbar
- Artikel zu Affoltern auf vbzonline.ch
- Laufende Zusammenarbeit mit den Quartiervereinen
- Öffentliche Infoveranstaltung im 2024 nach Abschluss Bauprojekt

Menschen

Mehr Kapazität für die Menschen im Quartier Affoltern

 Gastautorin, Zürich
10. August 2023
Pia Meier, Präsidentin Quartierverein Affoltern und Journalistin

Die Bevölkerung von Affoltern stagnierte zwischen 1970 und 2006 bei rund 18 000 Einwohnerinnen und Einwohnern. Seit 2007 nahm sie stetig zu, stieg bis Ende 2022 auf 26 935 und wird weiter wachsen. Das geplante Tram bietet Platz für alle.

Die Zahlen gemäss Statistik Stadt Zürich sind eindrücklich: Das Bevölkerungswachstum entspricht einer Zunahme von 50 Prozent in 15 Jahren oder durchschnittlich 600 Bewohnerinnen und Bewohnern pro Jahr! Nur während der Corona-Pandemie 2020 und 2021 war die Bevölkerungszahl, wie in anderen Quartieren auch, leicht rückläufig. Bis 2035 soll sie gemäss Prognosen der Stadt Zürich voraussichtlich auf rund 31 000 Personen wachsen.



Blick von oben: Affoltern 2023. Bild: Tom Kawara
Im Quartier Affoltern entstehen viele neue Wohnungen. Bild: Tom Kawara
Das Tram ersetzt in Affoltern die Buslinie 32. Bild: Tom Kawara

Menschen

Chunsch mit em Tram id Stadt? Nonig!

Fiammetta Devecchi
3. Juli 2023

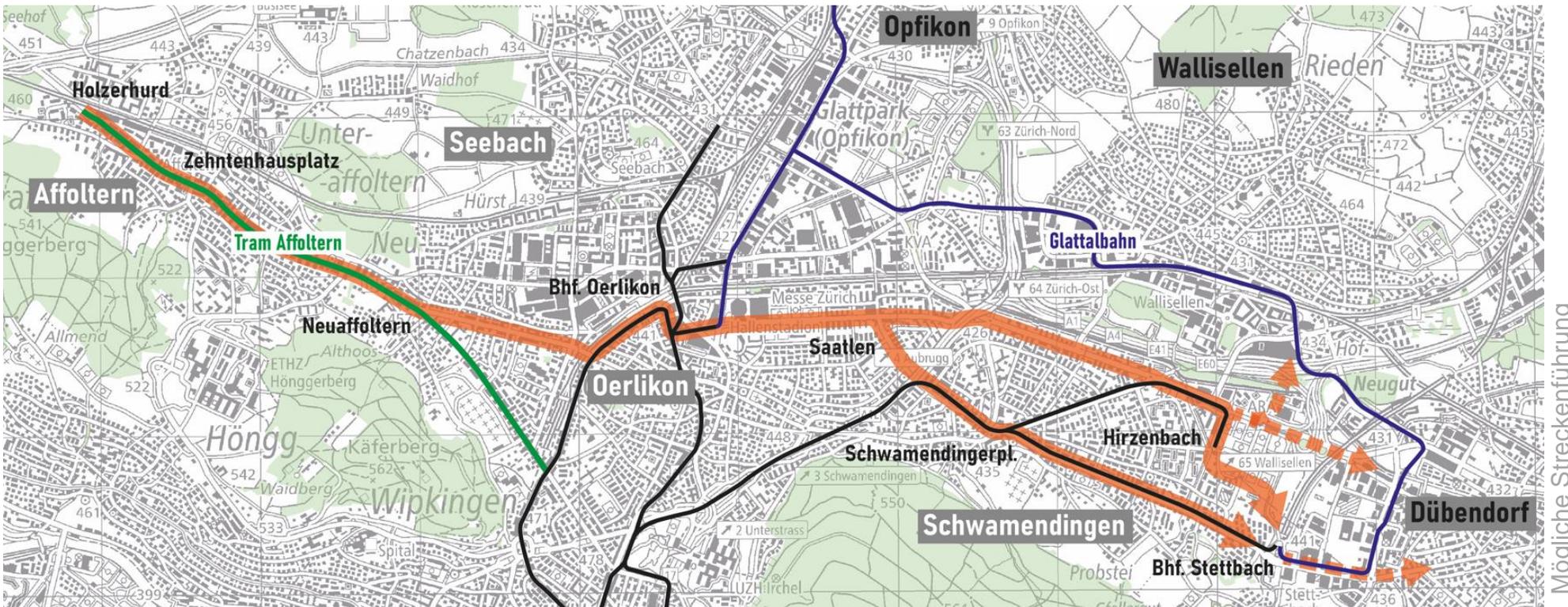


Esther Weibel Waser und Marianne Dubs Früh setzen sich seit Beginn für ein Tram für Zürich-Affoltern ein. Das geht schon so lange, dass beide sich nicht mehr genau an den Zeitpunkt erinnern, wo und wann sie zum ersten Mal vom Projekt gehört haben. «Es isch scho äs Ziitli

Längerfristig: Tramtangente Nord

Weitere Entwicklung – Tramtangente Nord

Als zweite Tramlinie soll die sogenannte Nordtangente Affoltern mit Oerlikon, Schwamendingen und dem Bahnhof Stettbach verbinden.



Mögliche Streckenführung



Visualisierung Neuaffoltern

Wärmeversorgung

Künftige Wärmeversorgung in Affoltern

Stand Prüfung Fernwärme

- Gemäss aktuellem Stand wird voraussichtlich kein Fernwärmenetz in Affoltern realisiert.
- Gründe:
 - Die Fernwärme aus der KVA wird dringend für die Versorgung anderer Stadtgebiete benötigt, für die sonst keine klimafreundlichen Energiequellen zur Verfügung stehen.
 - Die Kapazität der Fernwärme reicht nicht aus, um neben diesen Gebieten auch Affoltern zu erschliessen.



Künftige Wärmeversorgung in Affoltern

Klimafreundliches Heizen mit erneuerbaren Einzellösungen

- Klimafreundliches Heizen im Quartier ist trotzdem möglich. Liegenschaften können grundsätzlich erneuerbare Einzellösungen realisieren:
 - Erdsonden- oder Luft-Wasser-Wärmepumpen (prioritär)
 - alternativ: Holzpellet-Heizungen in Kombination mit Solarthermie für Warmwasser



Künftige Wärmeversorgung in Affoltern

Beratung und Förderung

- Für die individuelle Beratung steht Ihnen die Energieberatung Stadt Zürich zur Verfügung:

044 412 24 24

energieberatung@zuerich.ch

- Wärmepumpen und der vorzeitige Ersatz fossiler Heizungen werden finanziell gefördert.
- Mehr Informationen: stadt-zuerich.ch/energie



Fragen & Diskussion

Apéro

