

## Zentrumsentwicklung Affoltern – Öffentliche Beteiligung

### **Feedbackwerkstatt: 3. Workshop vom 17.04.2018**

# Auswertungsbericht

---

#### Inhalt

1	Einleitung .....	2
2	Auswertung .....	2
2.1	Funktionen, Nutzungen .....	2
2.2	Stadtraum .....	4
2.3	Städtebau .....	6
2.4	Weitere Hinweise und Kommentare .....	7
3	Fazit.....	8

#### Anhang

A1.	Alle Aussagen im Überblick (thematisch sortiert) .....	9
A1.1	Funktionen, Nutzungen .....	9
A1.2	Stadtraum .....	10
A1.3	Städtebau .....	12
A1.4	Weitere Hinweise und Kommentare .....	13

#### **Verfasser**

Michael Emmenegger und Tobias Langenegger

Zürich, 15.05.18

## 1 Einleitung

Am 3. Workshop haben mehr als 80 Personen aus Quartier und städtischer Verwaltung den Entwurf der städtebaulichen und stadträumlichen Synthese kommentiert. In einem ersten Schritt haben die Teilnehmenden ihre Kommentare und Hinweise gesammelt. Die Kommentare wurden in vier Kategorien unterteilt: Funktionen und Nutzungen, Stadtraum, Städtebau sowie weitere Hinweise und Kommentare. In einem zweiten Schritt gingen die Teilnehmenden zu einer anderen Gruppe und haben sich dort über deren Ergebnisse informieren lassen. Im dritten Schritt kehrten alle Teilnehmenden zu ihrer Ursprungsgruppe zurück und haben die Antworten konsolidiert und nach Grad der Wichtigkeit und Übereinstimmung bewertet. Jede Gruppe hat drei Aussagen als wichtigste Aussagen der Gruppe gekennzeichnet.

Die Arbeiten erfolgten in zufällig zusammengesetzten Tischgruppen. Jede Tischgruppe wurde von einer Tischmoderation schrittweise angeleitet. Die Ergebnisse wurden schriftlich festgehalten und in einem Protokoll zusammengestellt. Grundlage für den Auswertungsbericht bildet das Protokoll der Feedbackwerkstatt vom 17. April 2018. Das Protokoll ist auf der Website ([www.stadt-zuerich.ch/zentrumaffoltern](http://www.stadt-zuerich.ch/zentrumaffoltern)) aufgeschaltet. Für die Auswertung wurden die Aussagen thematisch geordnet und gemäss Häufigkeit der Nennungen sortiert. Im Anhang sind alle Aussagen aus den Gruppenarbeiten im Überblick thematisch sortiert aufgelistet. Die Nummer in der Klammer, beispielsweise (3), gibt die Nummer der Gruppe wieder.

Der Auswertungsbericht bildet die Grundlage für die letzte Überarbeitung des Leitbildentwurfs.

## 2 Auswertung

*In diesem Kapitel werden die Aussagen thematisch sortiert nach Anzahl Nennungen aufgeführt und beschrieben.*

### 2.1 Funktionen, Nutzungen

#### 2.1.1 Wichtigste Aussagen

Für vier der sieben Gruppen ist die Verortung der Nutzungen entlang der Jonas-Furrer-Strasse, ausgerichtet auf den Zentrumsplatz und In Böden, richtig und wichtig. Für ein funktionierendes Erdgeschoss braucht es ein Nutzungskonzept respektive eine Nutzungsstrategie. Zu berücksichtigen dabei sind: Günstige EG-Nutzungen (beispielsweise durch Quersubventionierung), diversifizierte Nutzungen (Büro, Praxen, Gastronomie und Kultur) und attraktiv.

Das Platzieren der Läden entlang der Jonas-Furrer-Strasse zwischen zwei Grossverteilern gefällt. Diese Struktur ist insbesondere für kleine Läden gut. Zwei Gruppen haben dies explizit lobend erwähnt.

Eine Gruppe legt Wert darauf, dass es öffentliche WCs geben wird.

## 2.1.2 Weitere Aussagen

### Wehntalerstrasse

Zwei Gruppen äussern sich zum Kronenhofkomplex. Der Standort des Saals wird von den beiden Gruppen als positiv bewertet. Eine Gruppe wünscht sich ein Hotel und findet Zentrumsnutzungen im Kronenhofkomplex nicht zwingend.

Für eine Gruppe stellt die Erschliessung des Grossverteiler in der Albert-Lück-Stiftung eine Schwierigkeit dar.

### Jonas-Furrer-Strasse

Eine Gruppe begrüsst die kommerzielle Nutzung beidseitig der Jonas-Furrer-Strasse. Das Migros-Einkaufszentrum soll dabei laut einer anderen Gruppe ebenfalls Erwähnung finden, da es sehr gut frequentiert ist. Die gleiche Gruppe weist darauf hin, dass die Nutzungsanordnung bei den Bebauungen zentral ist.

### In Böden

Zwei Gruppen betitelt den Zentrumsplatz als cool. Die Konzentration der Geschäfte und des Grossverteilers auf die Achse Tram – Zentrumsplatz ist gelungen. Es soll jedoch der Lichteinfall auf den Zentrumsplatz am Abend optimiert werden. Die gleiche Gruppe legt Wert darauf, dass beide Plätze notwendig sind, sowohl der Zentrumsplatz als auch der Zehntenhausgarten. Eine weitere Gruppe sieht im Zehntenhausgarten Parallelen zur Bäckerkonanlage (Pavillonteil). Diese Idee wird positiv kommentiert.

Eine weitere Gruppe begrüsst die Idee der Bibliothek zur Bespielung des Platzes.

Für eine Gruppe ist es wichtig, dass der Langsamverkehr (Velo- und Fussverkehr) getrennt wird.

Eine Gruppe findet es sinnvoll, dass die Spielplätze in den Grünanlagen im Osten und Westen angesiedelt werden und die Mitte dafür ohne Spielplatz ist.

### Löwen

Der Biergarten hinter dem Löwen wird von einer Gruppe als grosse Aufwertung begrüsst. Eine andere Gruppe weist darauf hin, dass für die Gastrobetriebe in den historischen Gebäuden gute Bedingungen geschaffen werden müssen, damit sie rentieren können.

Eine Gruppe fände die Möglichkeit der Tierhaltung auf der Spielwies gut.

### Bahnhof / Norden

Fünf Gruppen sind nicht zufrieden, dass keine Massnahmen (beispielsweise Öffnung Erdgeschoss etc.) für die Migros-Nord-Seite vorgesehen sind.

Die Lösung für den Fronwald als vielfältige Sportnutzung erwähnt eine Gruppe explizit als positiv.

### Allgemein

Zwei Gruppen begrüßen die Aktivierung von Freiflächen. Die Nachfrage nach solchen und insbesondere auch Sportplätzen ist gross.

Weiter wurden folgende Aussagen von den Gruppen zu den Funktionen und Nutzungen gemacht:

- Aus heutiger Sicht stimmig
- Flexibilität gewährleisten
- Arbeitsplätze fördern
- Studenten sollen Affoltern beleben

## **2.2 Stadtraum**

### **2.2.1 Wichtigste Aussagen**

#### *In Böden*

Drei Gruppen finden die Verbindung der Freiräume (Jonas-Furrer-Park – Zentrumsplatz – Zehntenhausgarten) sehr wichtig. Dabei ist eine gute Sichtbarkeit zentral. Insbesondere die Verbindung vom Zentrumsplatz zum Zehntenhausgarten ist grosszügig auszugestalten. Zudem findet eine Gruppe, der Holderbach soll freigelegt werden.

Laut zwei Gruppen soll der Bus nicht durch In Böden hindurch fahren. Der Bus soll anders geleitet werden.

#### *Jonas-Furrer-Strasse*

Zwei Gruppen merken an, dass der Jonas-Furrer-Park versteckt wirkt und näher an den Zentrumsplatz anzubinden ist. Der Park muss gut sichtbar sein. Die Freiraumverbindung soll entsprechend gestaltet werden: Es braucht starke und klare Sichtbeziehungen.

Zwei Gruppen sind der Meinung, dass die Wegverbindung von der Tramhaltestelle bis im Norden/Fronwald – insbesondere die Unterführung – grosszügig und für den Langsamverkehr klar gekennzeichnet sind. Die Jonas-Furrer-Strasse ist grosszügig ausgestattet, es braucht eine sichtbare Wegführung.

Eine Gruppe findet, dass das Zentrum von der Tramhaltestelle her schlecht ersichtlich ist. Die Sichtbarkeit des Zentrums muss gestärkt werden.

## 2.2.2 Weitere Aussagen

### Wehntalerstrasse

Eine Gruppe findet, dass die vorgeschlagene Lösung eine langfristige Verbesserung bringt. Eine weitere Gruppe erwähnt, dass die Verbindung (Fussgängerstreifen) vom Löwen zum Kronenhofkomplex wichtig ist.

### Jonas-Furrer-Strasse

Eine Gruppe findet die Wegführung vom Tram zur Sportanlage noch unklar. Die gleiche Gruppe weist darauf hin, dass der Verkehr in der Jonas-Furrer-Strasse höher sein wird.

Für eine Gruppe ist es positiv, dass der Jonas-Furrer-Park den heutigen Charakter (Biotop / naturnah) behält.

### In Böden

Vier Gruppen (siehe auch Kapitel 2.2.1) empfinden den Jonas-Furrer-Platz als noch zu versteckt, die Sichtverbindung muss gestärkt werden. Die beiden Pärke werden von einer Gruppe als gute Aufwertung begrüsst.

Die Verkehrsführung In Böden kritisierten drei Gruppen. Eine Gruppe bemängelte den Bus über den Platz und fragt sich, ob der Bus nicht anders geleitet werden könnte (beispielweise bis Fronwald). Für eine andere Gruppe steht der Mehrverkehr der Hälfte der In Böden-Strasse im Widerspruch zur Langsamverkehrsachse und regt an, die Langsamverkehrsachse entsprechend in diesem Gebiet durch das Migros-Pensionskasse/Post-Areal zu führen.

Die Anordnung respektive die Aussenraumabfolge In Böden wird von zwei Gruppen als gut betitelt. Die Lage der Plätze stimmt.

Zwei Gruppe regen an die Bibliothek auf Stelzen zu bauen, damit die beiden Plätze weniger getrennt sind. Eine weitere Gruppe bemängelt, dass die Bibliothek an top Lage zu liegen kommen soll. An top Lage müsste laut dieser Gruppe das Gewerbe hin.

### Löwen

In einer Gruppe wurde die Spielwiese kontrovers diskutiert (braucht es die oder nicht).

Eine andere Gruppe weist darauf hin, dass die Zugänglichkeit zur Spielwiese noch klarer werden soll.

### Bahnhof / Norden

Zwei Gruppen erwähnen die Achse entlang den Gleisen. Eine der beiden Gruppe regt an, den Emil-Spillmann-Weg entlang den Gleisen bis Seebach (Fitnessmeile) weiterzuziehen.

Eine Gruppe möchte, dass die Garderoben klein bleiben, es keine Turnhalle sondern höchstens einen Pavillon gibt, wobei eine unterirdische Lösung wiederum okay wäre.

Eine andere Gruppe findet es "super", dass der Grünraum so bleibt.

## Allgemein

Zwei Gruppen finden es wichtig, dass der Fussgänger- und Veloverkehr überall räumlich getrennt wird. Insbesondere die Unterführung soll konfliktfrei gestaltet werden.

Eine Gruppe fordert mehr Apfelbäume für die Alleen respektive einen Apfelgarten für die Spielwiese.

## **2.3 Städtebau**

### **2.3.1 Wichtigste Aussagen**

#### Zentrumsplatz

Eine Gruppe bemängelt, dass die Lage der Bushaltestellen auf dem Plan fehlt. Die ganze Bus-Führung sowie die Anordnung der Busstationen muss mit dem neuen Zentrumsplatz nochmals neu geprüft werden.

Eine Gruppe findet, der Zentrumsplatz könnte noch grösser sein. Wobei er durch die hohe Frequentierung (infolge der Lage) ein grosses Potential hat. Eine andere Gruppe hat die Lichtverhältnisse auf dem Zentrumsplatz kritisiert. Die Gebäudestruktur muss ermöglichen, dass der Platz auch gegen Abend noch Sonnenlicht hat.

Eine Gruppe mahnt, dass Flächenfassaden geschaffen werden (gestalterisch aufwerten).

Einer Gruppe diskutiert kontrovers über die Gebäudestruktur. Die Hälfte der Gruppe befürwortet Blockrand-Bebauungen. Dadurch werden die unattraktiven Zwischenräume bei aufgelösten Bebauungen verhindert.

### **2.3.2 Weitere Aussagen**

#### Wehntalerstrasse

Drei Gruppen finden die Höhen und Gebäudevolumen entlang der Wehntalerstrasse gut. Eine Gruppe erwähnt das Hochhaus als Akzent beim Kronenhof explizit.

Eine weitere Gruppe findet die Durchlässigkeit gut.

Für eine Gruppe ist der Begriff «Olivenförmig» bei der Tramhaltestelle passender anstatt «Linsenförmig».

Eine Gruppe setzt ein Fragezeichen hinter den Lebensraum Wehntalerstrasse – es ist unklar, ob das ein Lebensraum werden kann.

#### Jonas-Furrer-Strasse

Zwei Gruppen finden die Höhe und Verdichtung entlang der Jonas-Furrer-Strasse gut.

#### In Böden

Drei Gruppen äusserten sich zum Zentrumsplatz. Zwei Gruppen weisen auf die Schattenproblematik gegen Abend hin. Eine Gruppe findet die Proportion der Gebäudehöhe zu der

Platzgrösse (Zentrum) noch nicht stimmig und regt an den Platz zu vergrössern. Eine Gruppe regt an das Zehntenhaus zu verschieben.

Drei Gruppen bemängeln, dass eine zentrale Nord-Süd-Achse zwischen Tram und Bahnhof innerhalb der Areale nicht möglich ist. Dies muss bei der Planung beachtet werden. Eine der drei Gruppen vermisst zudem eine langfristige Idee für die Erschliessung des Migros-Einkaufszentrums (Parkhaus).

### Bahnhof / Norden

Eine Gruppe lobt die beiden hohen Gebäudevolumen (Hochpunkt). Weiter erachtet diese Gruppe die Vorstellung zum Sportpark und zur Unterführung zu vage. Dieser Bereich ist noch nicht fassbar.

### Allgemein

Drei Gruppen finden die Höhenstaffelung und die Dichte der städtebaulichen und stadträumlichen Synthese insgesamt gelungen.

Zwei Gruppen legen Wert darauf, dass bei der Zentrumsentwicklung Affoltern auf eine gute Architektur geachtet wird.

## **2.4 Weitere Hinweise und Kommentare**

### **2.4.1 Wichtigste Aussagen**

Eine Gruppe möchte keine internen Passagen. Die Nutzungen sollen auf den Platz und die Strasse ausgerichtet werden (der Knochen funktioniert)

Eine Gruppe fordert, dass In Böden verkehrsfrei wird.

### **2.4.2 Weitere Aussagen**

Drei Gruppen möchten, dass In Böden möglichst verkehrsfrei wird (siehe auch Kapitel 2.4.1). Eine Gruppe meint, die Zulieferung könne vormittags erfolgen. Eine weitere Gruppe meint, dass das Parkhaus via Bahnhofplatz erschlossen bleiben soll.

Drei Gruppen erwähnen die ÖV-Verbindung zum Höngerberg: Wieso muss der Bus durch In Böden und fährt nicht bis Ruggächer? Oder wieso gibt es nicht beim KuBaA einen Buswendeplatz?

Eine Gruppe findet, dass die Umgebung nicht auch dicht werden soll.

Eine Gruppe fragt, was mit den Mietern des Waschhüslis (Scheune beim Zehntenhaus) wird?

Und eine Gruppe fordert einen 15'-Takt für die S-Bahn.

### 3 Fazit

Bei den Funktionen und Nutzungen ist die wichtigste Aussage, dass zu den Erdgeschossen eine Nutzungsstrategie erstellt werden soll. Es ist zentral, dass die Erdgeschosse anziehend, diversifiziert und attraktiv werden. Damit dies passiert – im Sinne einer Qualitätssicherung – soll ein Nutzungskonzept erstellt werden. Das Platzieren der Läden entlang der Jonas-Furrer-Strasse zwischen zwei Grossverteilern gefällt.

Betreffend Stadtraum wurden von den Teilnehmenden des Feedbackworkshops insbesondere die Freiraumverbindungen erwähnt. Beispielsweise muss die Verbindung Jonas-Furrer-Park – Zentrumsplatz – Zehntenhausgarten bezüglich Sichtbarkeit noch gestärkt werden. Die Verbindung soll grosszügiger werden. Der Jonas-Furrer-Park ist noch zu versteckt.

Auch die Verbindung vom Süden in den Norden (inklusive Unterführung) soll grosszügig werden. Weiter ist darauf zu achten, dass der Langsamverkehr klar geregelt und gekennzeichnet ist (Trennung Velo und FussgängerInnen). Eine gute Sichtbeziehung ist wichtig.

Momentan fehlen die Bushaltestellen beim Zentrumsplatz. Diese sind jedoch wichtig für die Beurteilung des Platzes. Zudem soll die Bus-Führung, nun mit dem Zentrumsplatz, neu geprüft werden, da das Tramprojekt Affoltern (inklusive Bus-Führung etc.) vom heutigen Zehntenhausplatz ausgegangen ist.

Der Städtebau wurde positiv beurteilt. Der Zentrumsplatz wurde als noch eher klein empfunden. Unklar ist, wie schattig der neue Platz werden wird. Der Schattenwurf auf den Zentrumsplatz soll bei den Migros-Pensionskasse/Post-Gebäuden berücksichtigt werden.



## ANHANG



### A1. Alle Aussagen im Überblick (thematisch sortiert)

#### A1.1 Funktionen, Nutzungen

##### Wehntalerstrasse

- + Standort Kronenhalle gut (9)
- Doppelnutzung Saal (mit Schule) gut (4)
- Kronenhof nicht zwingend mit Zentrumsnutzung (4)
- Hotel im Kronenhofareal wünschenswert (4)
  
- Gebiet Wehntalerstrasse: Erschliessung von Grossverteiler schwierig (4)

##### Jonas-Furrer-Strasse

- + Knochen Idee super für kleine Läden (7) 
- + Kommerzielle Nutzung beidseitig von Jonas-Furrer-Strasse (9)
- Nutzungen sollten urbaner geprägt sein (4) 
- Richtige Nutzungsanordnung ist das Wichtigste für Bebauung! (4)
  
- Migros-Rest sollte erwähnt werden, da gut frequentiert (4)

##### In Böden

- + Cooler Zentrumsplatz (7)  
→Lichteinfall auf Zentrumsplatz am Abend? →Optimieren
- + Beide Plätze notwendig (Zentrumsplatz und Zehntenhaus-Garten) (7)
- Zehntenhausgarten = Bäckeranlage (Pavillonteil) (9)  
→Bäckeranlage als Idee gut
- + Bibliothek als Bespielung Platz (7)
- Velo- und Fussverkehr trennen (8)
- Konzentration Geschäfte und Grossverteiler auf Zentrumsplatz / Tram gelungen (3)
  
- Spielplätze Ost/West in die Grünanlagen Mitte ohne Spielplatz (9)

##### Löwen






- Biergarten hinter Löwen wünschenswert →Grosse Aufwertung (4)
- Für Gastrobetriebe in historischem Gebäude Bedingungen schaffen, damit sie rentieren können (8)
  
- Tierhaltung auf Spielwies (8)

##### Bahnhof / Norden

- Massnahme Migros Nord-Seite (1)
- Anforderungen für Migros Neubau auf Nordseite definieren (4)

- - Migros Nordseite unbefriedigend → Erdgeschosse öffnen (7)
- Migros braucht Eingang auf Nordseite (8)
- (kontrovers) Durchgang Migros-Nordseite anbieten (5)  
→ *Durchlässigkeit durch Migros-Einkaufszentrum nicht unbedingt wünschenswert → Dann Problematik Jonas-Furrer-Strasse*
- Fronwald als vielfältige Sportnutzung gut (kein weiterer Park nötig) (4)

### Allgemein


- Braucht Nutzungsstrategie! (3) 
  - o Erdgeschoss-Nutzungen an guter Lage und genügend Platz vorgesehen
  - o Büro / Kleingewerbe (Praxen, Start-Ups, 200 – 500 Arbeitsplätze)
  - o Stärkung Gastronomie mitgedacht ist gut
- Diversifizierung Nutzung: Kommerz, Kultur, Dienstleistung (5) 
  - *Priorität auf Zentrumsplatz*
  - *Südseite Zehntenhausplatz?*
  - Eher zu viel?*
- Koordinierte Organisation der Erdgeschossnutzung durch EigentümerInnen (5)
- Auch Raum für nicht so renditestarke Nutzungen schaffen. Günstige Wohn- und Gewerberäume. (8) 
- Nutzungsstrategie Arbeit / Gewerbe / Kultur (9)  
→ *Nutzungsstrategie wichtig!* 
- Erdgeschossnutzungen sollten quersubventioniert werden (mit Dichte) (9)  
→ *EG-Nutzung eventuell konzentrieren*
- Sportplätze Fussball nachgefragt (4)
- Aktivierung Freiflächen (Spielwiese und Jonas-Furrer-Park) ist positiv. Lokale oder quartierweite Bedeutung? (5)
- WC im öffentlichen Raum?! (1) 
- + Aus heutiger Sicht stimmig (1)
- ! Flexibilität gewährleisten (1)
- Arbeitsplätze fördern (9)
- Studenten sollen Affoltern beleben (9)

## **A1.2 Stadtraum**








### Wehntalerstrasse

- Lösung bringt langfristig Verbesserung (3)
- Verbindung zu Löwen: Fussgängerstreifen wichtig (fehlt heute) (4)

Jonas-Furrer-Strasse

- Jonas-Furrer-Strasse bis Fronwald grosszügig! (9) 
- - Unklare Wegführung Tram – Sport (Achse) (5)
- - Verkehr in Jonas-Furrer-Strasse hoch (5)
- Jonas-Furrer-Park im Charakter erhalten (Biotop / naturnah) (1)


In Böden

- Möglichst grosse / gute / breite Verbindung zwischen Platz und Zehntenhaus-Garten (7) 
- Generell Anordnung In Böden sehr gut (3)  
→ *In Böden 2x Strassenquerung (BLITZ)*
- Aussenraumenfilade In Böden ist gut! → Raumabfolge (9)
- Lage Garten-Platz und Dialogplatz gut (9)
- - Trennung Garten und Platz → Bibliothek auf Stelzen (9)  
→ *Jonas-Furrer-Platz und -Strasse ist gut so!*
- Bibliothek auf «Stelzen» (5)
- Lage Bibliothek? (Toplage) für Gewerbe nutzen (4)  
→ *Bibliothek ist gute Nutzung*
- Gebiet Zehntenhaus: Holderbach freilegen (8) 
- - Sichtbare Wegführung Richtung Zentrum (ab Tram) (5) 
- Freiraum-Verbindung ganz wichtig (da nicht funktioniert) (1) 
- - Jonas-Furrer-Park optisch stärker zum Zentrumsplatz bringen (7) 
- *Achse In Böden: Parks / Plätze brauchen stärkere / klarere Sichtbeziehung*
- Jonas-Furrer-Park: Auffindbar? Durch In Böden verbandeln → Gestaltung (4) 
- Sichtbeziehung zwischen den Parks Ost / West (5)
- + Jonas-Furrer-Park und Park hinter Löwen: Aufwertung wird so begrüsst (7)
- - Zufahrt Parkplatz Migros via in Böden (5)  
→ *Verhindert durchgehende Langsamverkehrachse*  
→ *Verbindung durch Migros-Pensionskasse/Post-Areal (Ost / West) anstatt in Böden (nur FussgängerInnen)*
- In Böden Zentrum: Eigene Gestaltung, eventuell nur Einbahn? (4)
- Bus durch In Böden unglücklich vor allem auch über Platz → Bus anders leiten (zum Beispiel bis Fronwald [37]) (3) 

Löwen

- Spielwiese: Braucht es die? Unterschiedliche Meinungen (1)
- Spielwiese Lage passt, Zugänglichkeit klarer (Konflikt Piazza) (4)  
→ *Nicht so grosses Problem*

Bahnhof / Norden

- Achse entlang Gleise (1)
- Emil-Spilmann-Weg weiterführen entlang Gleise bis Seebach (Fitnessmeile) (8)
- Verbindung nach Unterführung nach Norden muss so breit wie Unterführung sein (7)   
→ *Grosszügig und klare Kennzeichnung Fuss zu Velofahrer*
- Garderobe soll klein bleiben, keine Turnhalle, höchstens Pavillon (7) → Unterirdisch wäre ok...
- + Grünraum soll bleiben = super (7)


Allgemein

- Fussgänger- und Velowege räumlich abtrennen (3)  
→ *Unterführung konfliktfrei gestalten*
- + Unterschiedliche Freiräume (Grösse, Typologie, Charakter) (5)  
→ *Weg und Unterführung von Norden nach Süden grosszügig*
- Mehr Apfelbäume / Apfelparten (Spielwiese / Alleen) (8)



**A1.3 Städtebau**Wehntalerstrasse

- Kronenhof Hochhaus als Akzent (1)
- Gebäudevolumen entlang Wehntalerstrasse schlüssig (Höhe und Anordnung) (4)
- Höhe gut (5)
- Durchlässigkeit gut (5)
- «Olivenförmig» statt «Linsenförmig» (7)
- Lebensraum Wehntalerstrasse mit Fragezeichen? (4)

Jonas-Furrer-Strasse

- Verdichtung entlang Jonas-Furrer-Strasse gut (4)
- Höhe gut (5)
- ? Gebiet Jonas-Furrer-Strasse: Bushaltestellen sind wo? Wie markiert man Busdurchfahrt?  
Zum Bahnhof verlagern? (7) → *Anordnung Bus-Haltestellen im Zusammenhang mit neuem  
Platz erneut prüfen* 



In Böden

- Zentrumsplatz eher grösser (5) → *Zentrumsplatz hat Potential (gut frequentiert)* 
- Proportion Gebäudehöhe zu Platzgrösse (Zentrum) noch nicht stimmig → Platz vergrössern (4)
- Möglichst viel Licht auf Zentrumsplatz, zu beachten bei Gebäudestruktur (8) 
- Problematik Schatten bei Zehntenhaus (gegen Abend) (5)
- Zehntenhaus verschieben → Schafft Raum (Bach, historische Bauten) (8)
- Achse fehlt Migros-Riegel! → Bei neuer Bebauung beachten (3) → *Mittelpassage einplanen*
- Zentrale Nord-Süd-Achse langfristig unmöglich → Passage/Durchgang (9)
- Langfristige Idee/Vorstellung für Erschliessung Migros fehlt (Parkhaus) und Durchwegung (4)



LöwenBahnhof / Norden

- Die beiden hohen Gebäudevolumen (Hochpunkt) beim Bahnhof sind gut (4)
- Vorstellung zum Sportpark und Unterführung zu vage, noch nicht fassbar (Hochbauten?) (4)

Allgemein

- Flächenfassaden vermeiden. Fassaden mit gestalterischen Elementen aufwerten (3) 
- Wichtig: Gute Architektur! (4)
- (Kontrovers) Blockrand als Bebauungsidee (um unattraktive Zwischenräume bei aufgelöster Bebauung zu verhindern) (1) 
- + Höhenstaffelung gelungen (7)
- Höhenunterschiede der Gebäude (3)
- Dichte / Höhe ok (1)

**A1.4 Weitere Hinweise und Kommentare**

- Keine «internen» Passagen; klare Ausrichtung der Nutzung auf Platz und Strasse (4)  
→ »Knochen« funktioniert 
- EG-Nutzungen quersubventionieren! (4)
- - In Böden verkehrsfrei! (9) 
- In Böden nur Zulieferung vormittags (9)
- Zufahrt Parkhaus über Bahnhofplatz (9)

- 15'-Takt S-Bahn (1)
- ÖV-Verbindung Hönggerberg (1)
- Direkte Busverbindung ETH – Ruggächer? → Wieso muss Bus durch In Böden? (5)
- Buswendeplatz bei KuBaA? (9)
  
- → *Verbindung auf Stelzen* (4)
  
- Umgebung soll nicht auch Dicht sein (9)
  
- Waschhüsli (Scheune) Zehntenhausstrasse ist verschwunden. Was geschieht mit den Mietern? (9)