

Zentrumsplatz Affoltern

Information der Begleitgruppe
Zürich, 12.11.2024

Wir bauen, um zu gestalten
Mobilität und Räume für Menschen

Agenda

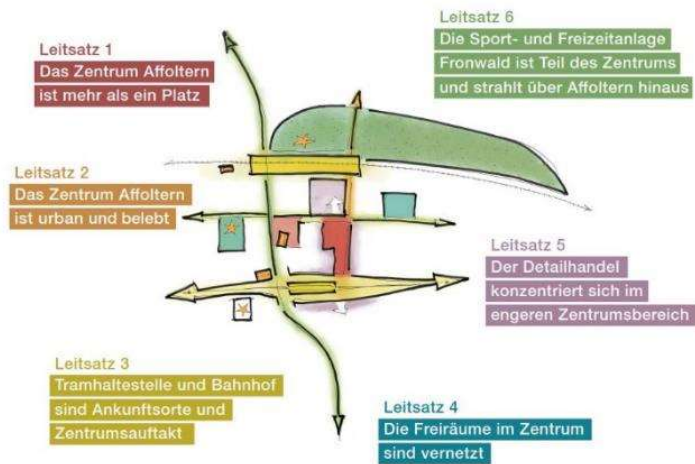
1. Zusammenfassung der Ergebnisse aus der Mitwirkung
2. Information zu den laufenden Planungen
 - Platz und Strassenraum
 - Hochbauten
3. Information zum Stand Gestaltungsplan
4. Terminübersicht und nächster Termin Begleitgruppe

Zusammenfassung der Ergebnisse aus der Mitwirkung

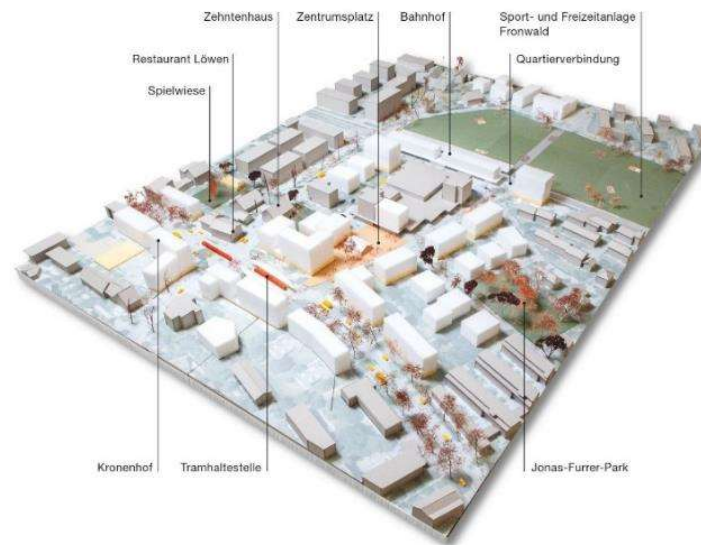
Clara Jörger, Tiefbauamt

Leitbild

Leitsätze



Entwicklungsvorstellung



Studienauftrag Siegerprojekt

IDA – Schwabe Suter Architekten und Studio Vulkan Landschaftsarchitektur

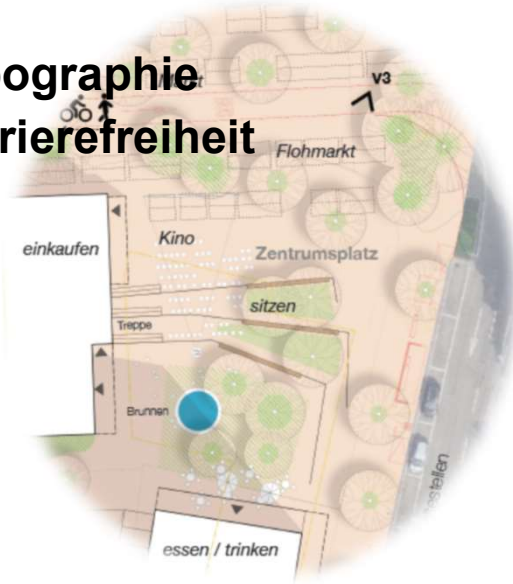


MITWIRKUNGSTAG FÜR ALLE - SAMSTAG, 28.10.2023



Grundlage Vorstudie - Themen

Topographie
Barrierefreiheit



Verkehrskonzept



Nutzungsmanagement

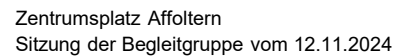


Materialisierung
Bepflanzung und Oberflächen
Möbliierung



Erdgeschossnutzungen

Stadt Zürich
Tiefbauamt



Information zu den laufenden Planungen

Platz und Strassenraum

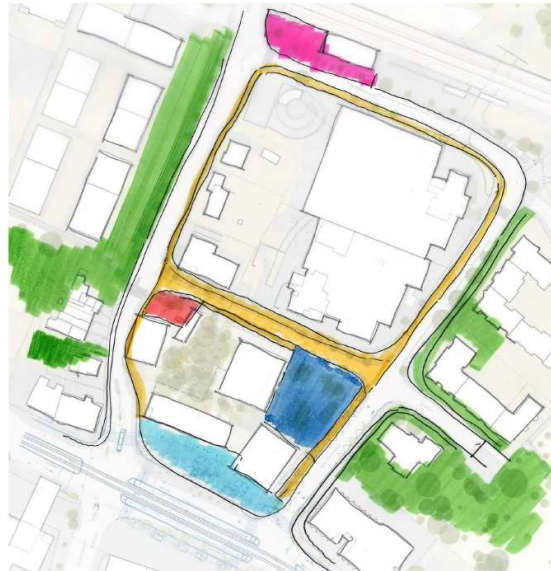
Veronika Hartl, Studio Vulkan
Oscar Merlo, Team Verkehr

Übergeordnete Gestaltung der Strassenräume

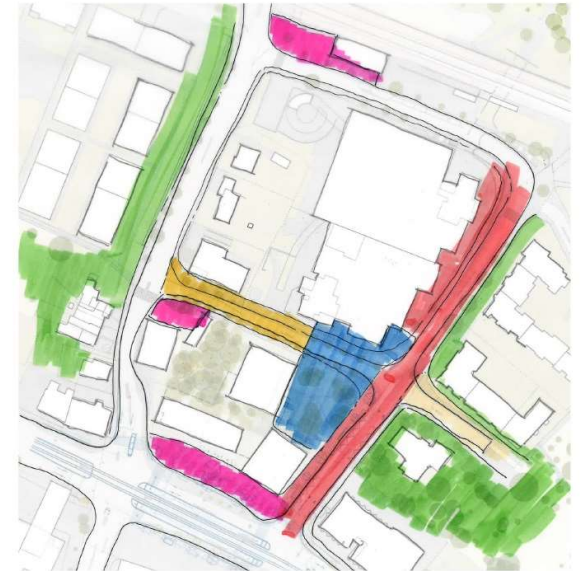
Variantenstudium von 3 Hauptprinzipien



Var. 1: Stadtteppich



Var. 2: Leitende Bänder



Var. 3: Raumabfolgen

Übergeordnete Gestaltung der Strassenräume

Stossrichtung «Raumabfolge»



Räumliche Lesung

- Differenzierung der Strassen- und Platzräume, Stärkung der jeweiligen Charaktere und Akzentuierung des Zentrumsplatzes mit Begegnungszone als räumliche Mitte

In Böden

- Reduktion der Fahrbahnbreite auf 5.35 m (West), 4.40 m (Zentrumsplatz)
- >> Verbreiterung Trottoir und Grünflächen
- Aufhebung des Strassenprofils im östlichen Abschnitt

Jonas-Furrer Strasse

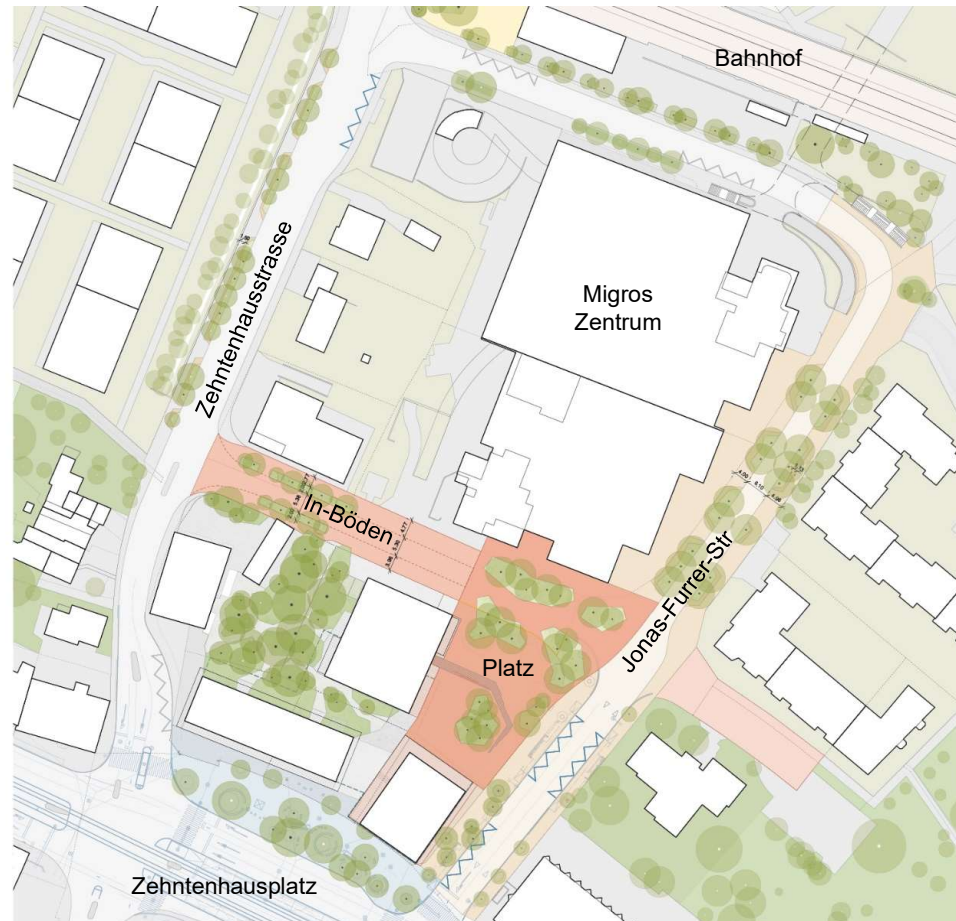
- Reduktion der Fahrbahnbreiten auf 6.10m, Aufhebung blaue Zone PP
- Beidseitiges Trottoir; Reduktion Trottoirbreite Ost zugunsten Begrünung
- >> „landschaftliche“ Lesart der Strassenbegrünung

Zentrumsplatz

- Vergrößerung Grüninseln in Richtung In Böden
- >> Aufhebung Strassengeometrie, Ausweitung Platz

Materialisierungsvorschläge

- individuelle Gestaltung der Plätze
- konventionelle Gestaltung der Strassenräume
- Raumbildung in Jonas-Furrer Strasse durch Baumgruppierungen
- Differenzierung und Akzentuierung der Räume durch Baumpflanzungen



Änderung der Buslinienführung



- Linie 491 wird per Dezember 2024 zur Linie 492
- Die Linie verkehrt neu zwischen Bhf. Regensdorf und Bhf. Affoltern
- Durchfahrt der Busse durch In-Böden entfällt
- Nutzung der bestehenden Haltestelle in der Riedenhaldenstrasse
- Weitere Anpassungen durch das Projekt Tram Affoltern

Gestaltung Zentrumsplatz

- Zwei Platzebenen mit einer kompakten Treppenanlage
- Grosses Platzangebot schafft Nutzungsfreiheit auf beiden Ebenen
- Baumgruppen in grosszügigen Grünflächen
- Materialisierung über beide Platzebenen gleich



Gestaltung und Verkehrsführung In-Böden

Variante mit Wendefläche



- Ausbildung zwei unterschiedlicher Seiten im westlichen Abschnitt
 - >> durchgehende lineare Wegeverbindung entlang Südseite
 - >> Grünfläche mit Aufenthaltsmöglichkeiten entlang Nordseite
- Erweiterung Zentrumsplatz bis Migros-Fassade im zentralen Abschnitt
- Wegfahrt Anlieferung Post über Wendehammer
 - >> Wendehammer schafft grosse mittige Asphaltfläche
 - >> keine Baumpflanzungen möglich, Abbruch von Bestandsbäumen erforderlich

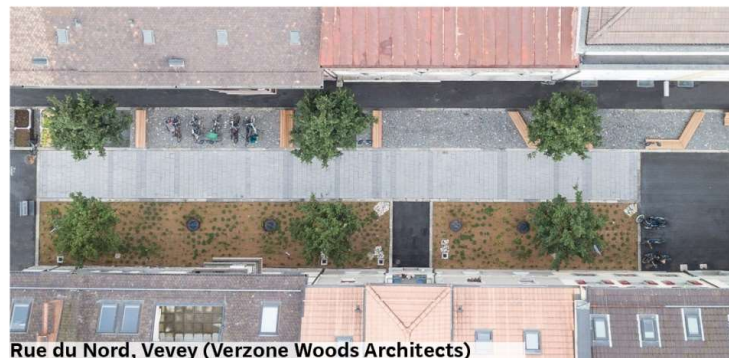


Gestaltung und Verkehrsführung In-Böden

Variante offen für Anlieferung



- Ausbildung zwei unterschiedlicher Seiten im westlichen Abschnitt
 - >> durchgehende lineare Wegeverbindung entlang Südseite
 - >> Grünfläche mit Aufenthaltsmöglichkeiten entlang Nordseite
- Erweiterung Zentrumsplatz bis Migros-Fassade im zentralen Abschnitt
- Wegfahrt Anlieferung Post über Zentrumsplatz
 - >> Fortführung Grünflächen analog Zentrumsplatz
 - >> Durchfahrtsbarriere durch reduzierte Strassenbreite zwischen Grünflächen
 - >> Ergänzung weiterer Baumpflanzungen



Rue du Nord, Vevey (Verzone Woods Architects)

Gestaltung Jonas-Furrer-Strasse

Gegenüberstellung von Gestaltungsoptionen



Fokus öffentliche Parzelle



**Fokus öffentliche Parzelle &
Potentiale private Vorzonen**



Beanspruchung private Vorzonen

Gestaltung Jonas-Furrer-Strasse

Gegenüberstellung von Gestaltungsoptionen



Jonas-Furrer-Strasse heute



Fokus öffentliche Parzelle



Fokus öffentliche Parzelle & potentielle private Vorzonen



Beanspruchung private Vorzonen

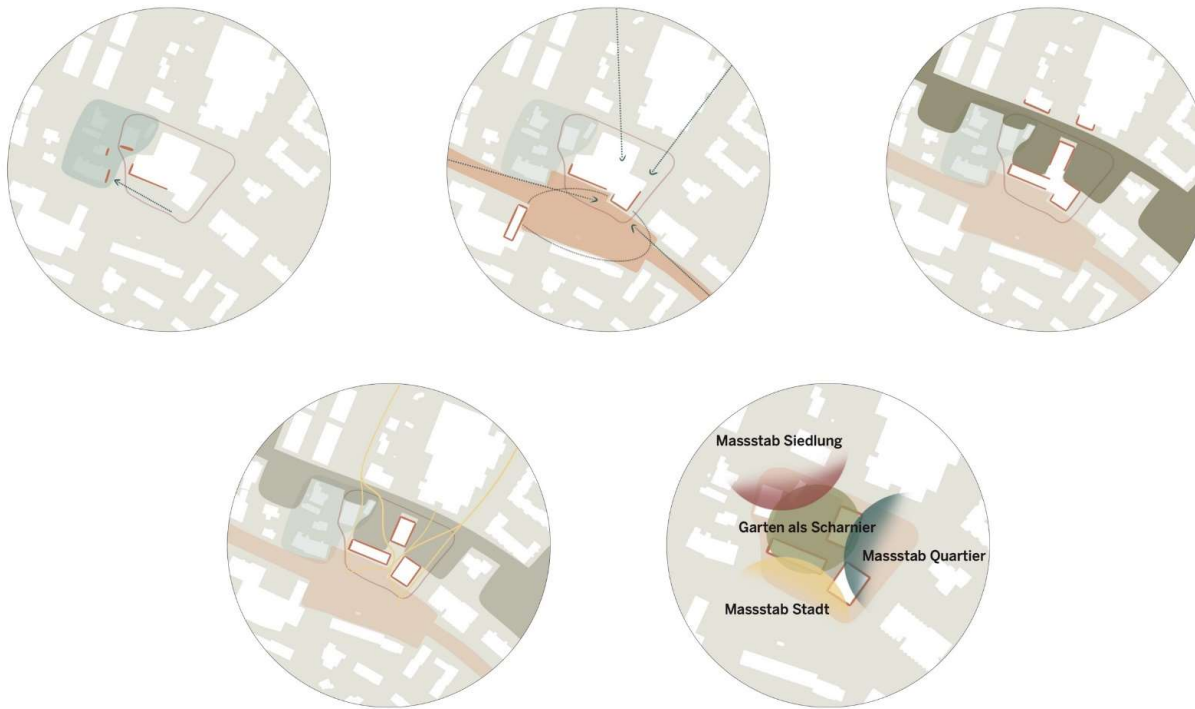
Information zu den laufenden Planungen

Hochbauten

Christoph Bieri, Unik Architekten

Übersetzung des Leitbildes

Kontextuelle Herleitung



- Der Löwen wird wieder Teil des Zehntenhausplatzes
- Hochpunkt als Verortung im städtischen Raum
- Freiraumkette entlang Im Böden wird weitergeführt
- Hohe Durchlässigkeit
- Vielfältige Durchwegungsmöglichkeiten
- Garten als grüne Mitte

Arealübersicht Richtprojekt

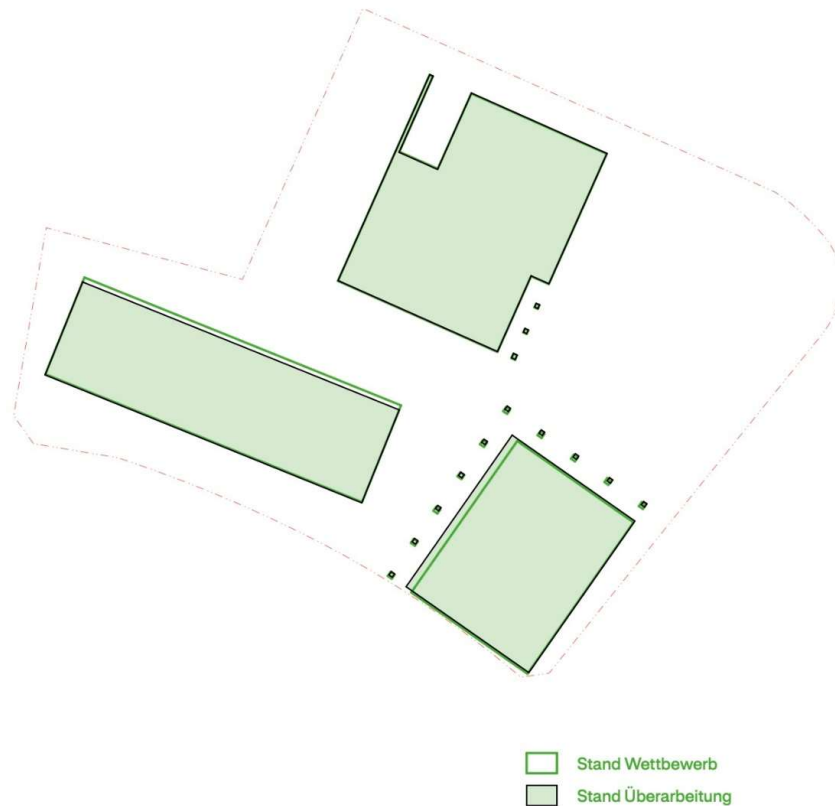
Qualitäten aus dem Wettbewerb werden erhalten



- Projekt wurde überprüft und plausibilisiert
- Gleichbleibende Gebäudekörper
- Erhöhte Effizienz

Fussabdruck Hochbau

Vergleich

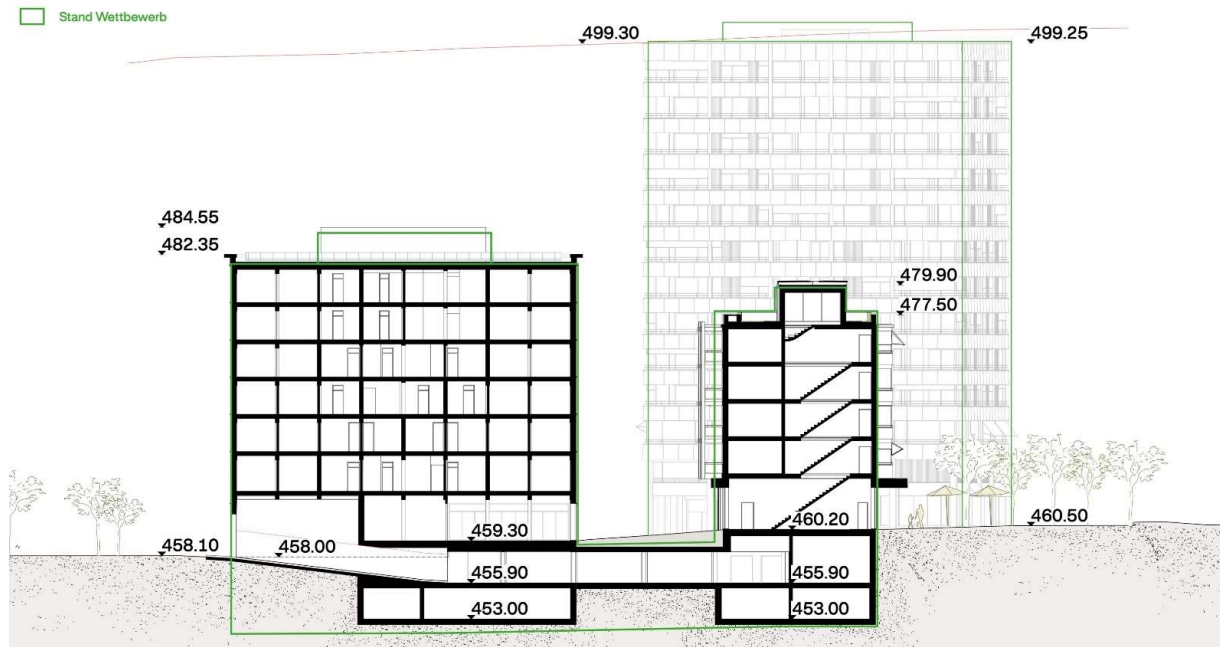


- Gleichbleibender Fussabdruck
- Durchwegungen werden erhalten
- Hohes Mass an Öffentlichkeit

Höhenentwicklung Hochbau

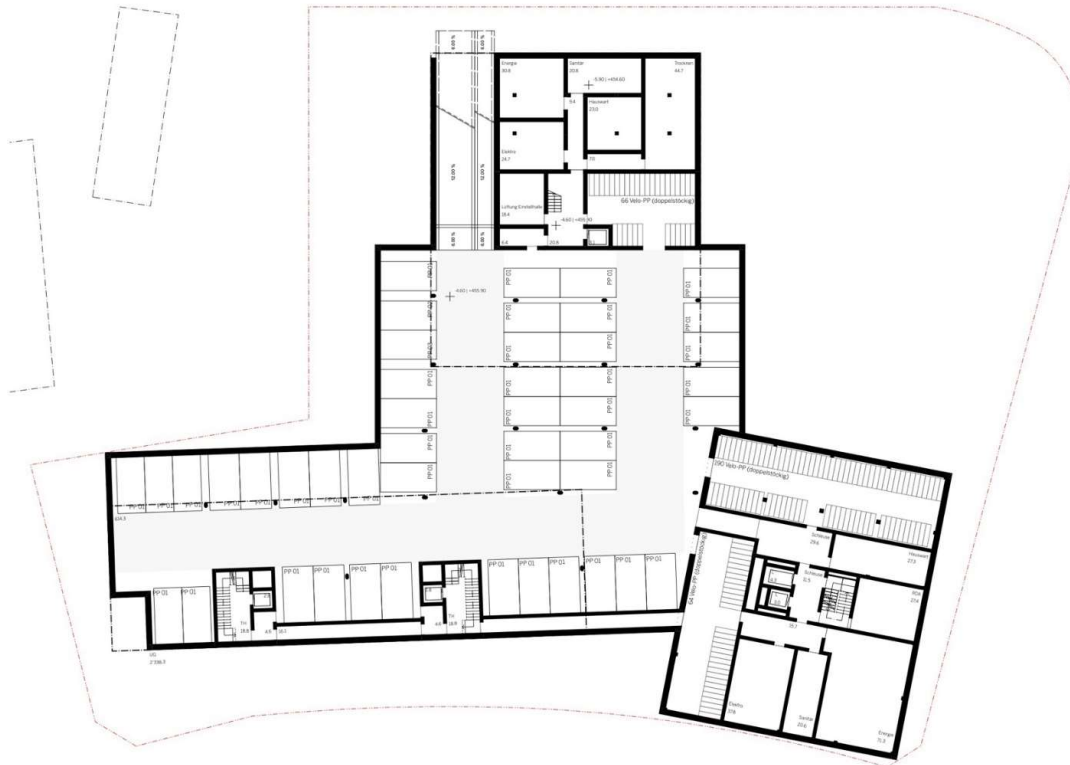
Vergleich

- Gleichbleibende Volumetrie
- Reduktion Untergeschoss



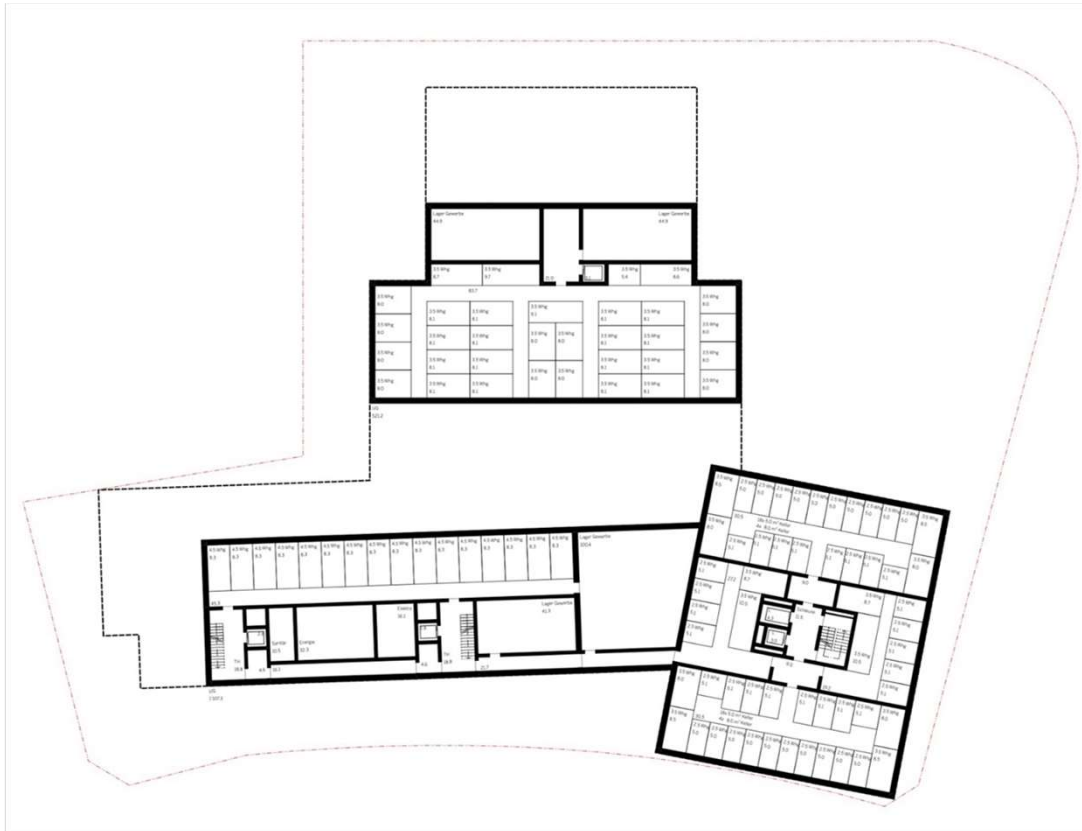
1. Untergeschoss

Parkierungsgeschoss



- Insgesamt reduziert um rund 17 %
- Garten wird wesentlich weniger unterbaut
- Reduktion der PP dank Mobilitätskonzept
- 46 PP PW (-13)
- 250 PP Velo (+82)

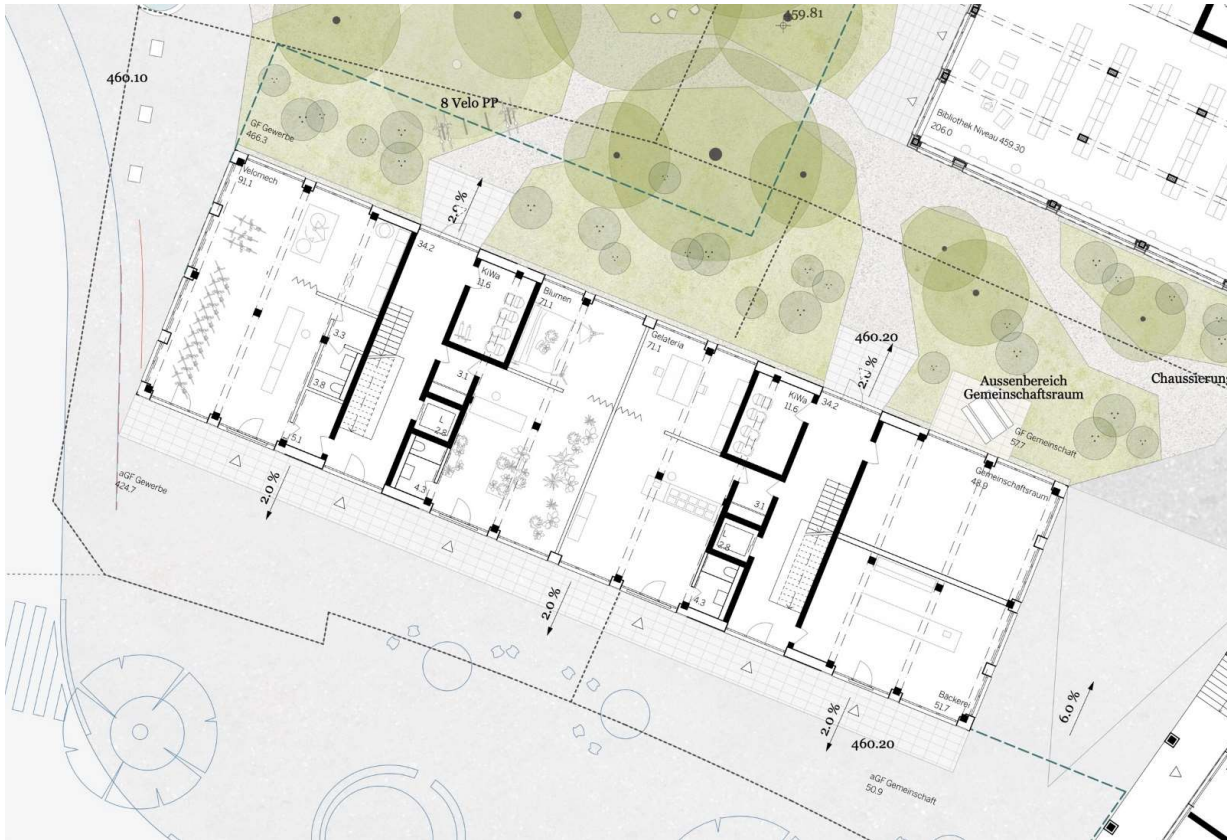
Nebennutzungen



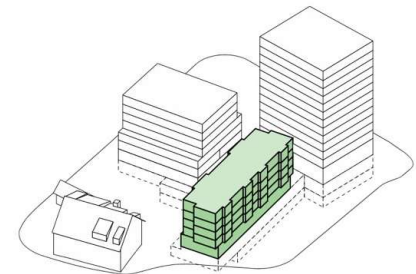
- Insgesamt reduziert um rund 17 %
- Garten wird wesentlich weniger unterbaut
- Reduktion der PP dank Mobilitätskonzept
- 46 PP PW (-13)
- 250 PP Velo (+82)

Langhaus

Erdgeschoss



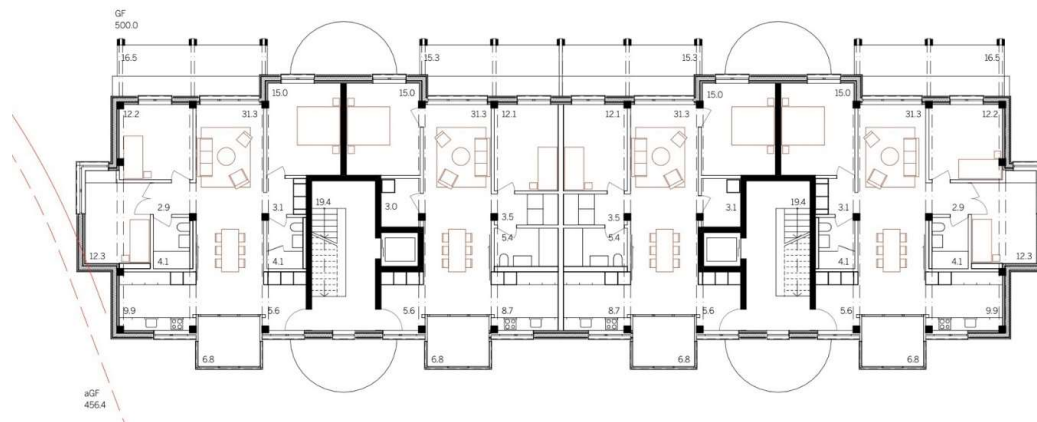
- Gleichbleibendes Konzept
- Gemeinschaftsraum



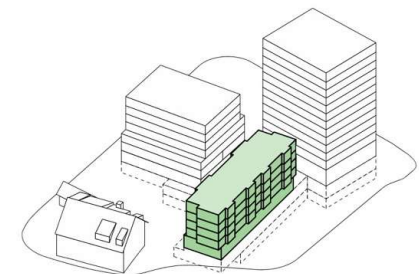
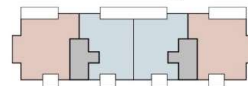
Langhaus

Obergeschoss

- Kompaktere Wohnungen
- Preisgünstiger Wohnraum

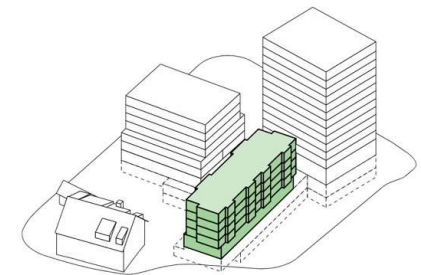


2x 3.5 Zi-Whg à 84.7 m²
2x 4.5 Zi-Whg à 100.4 m²



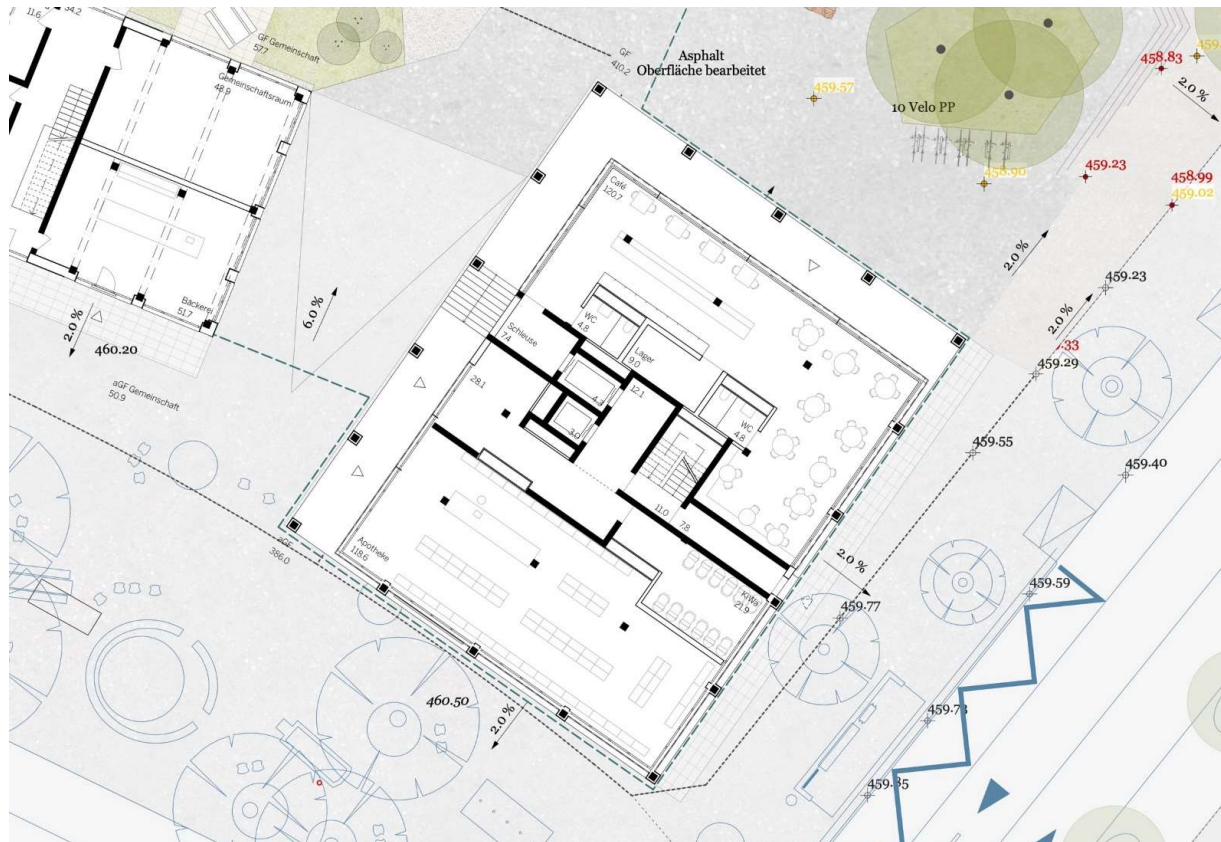
Langhaus

Ausdruck

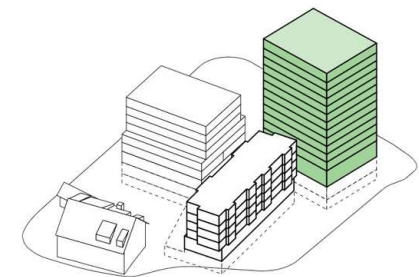


Hochhaus

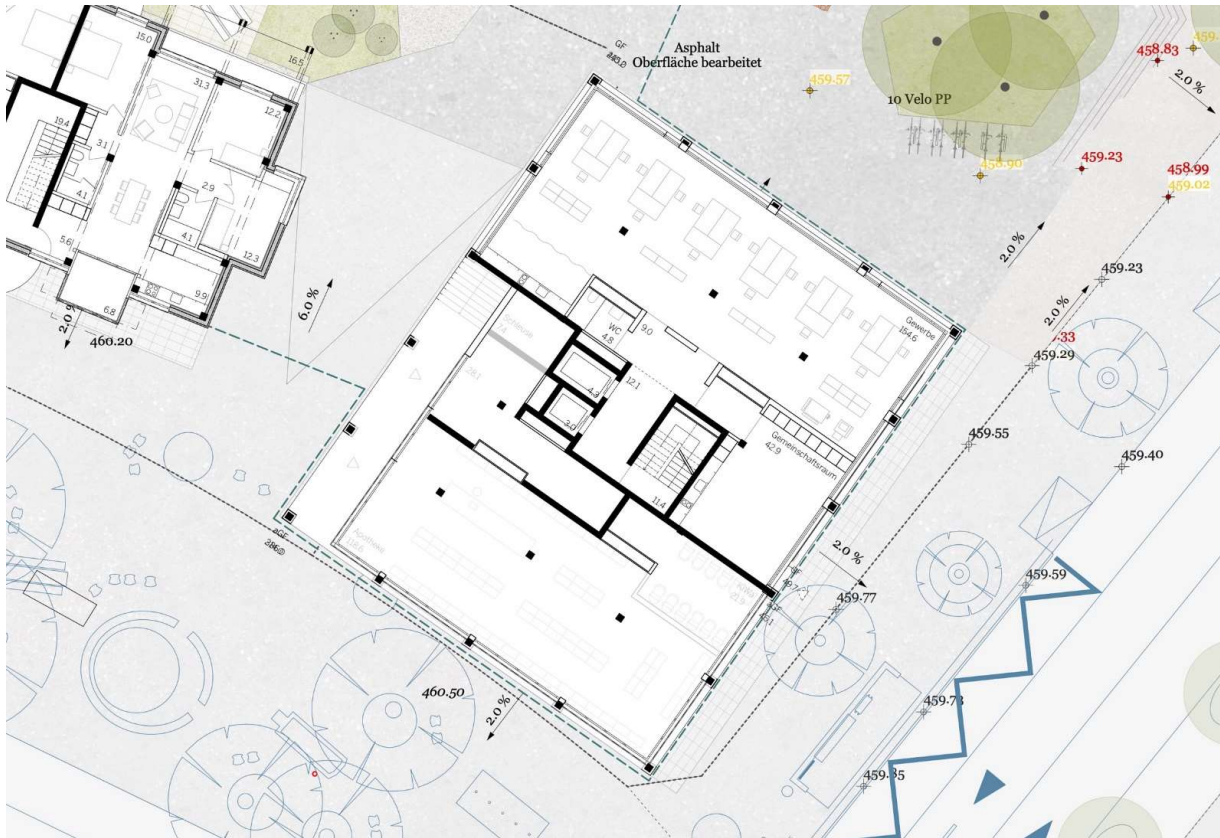
Erdgeschoss



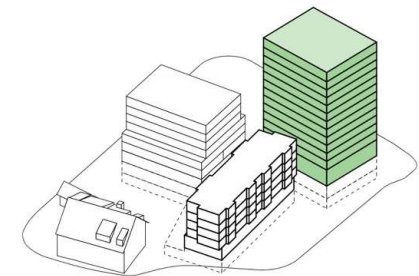
- Öffentlichwirksame Erdgeschosse
- Orientierung zum Zentrumsplatz und Zehntenhausplatz



1. Obergeschoss

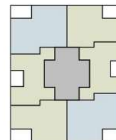
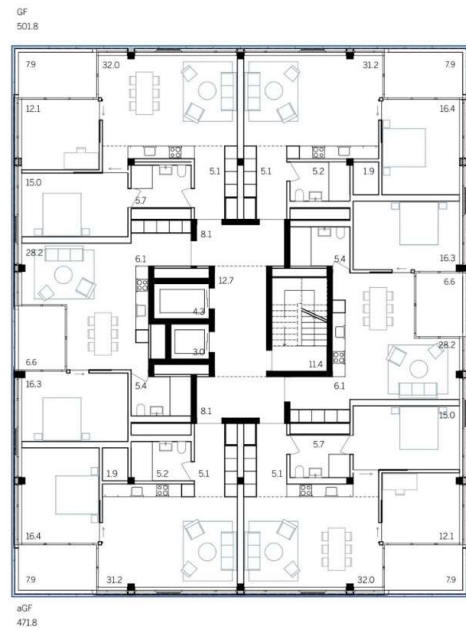


- Gemeinschaftsraum



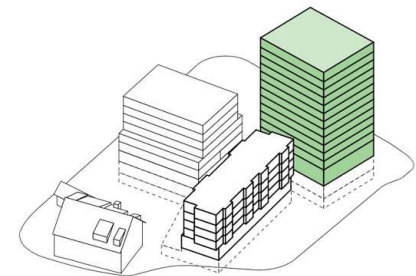
Hochhaus

Obergeschosse



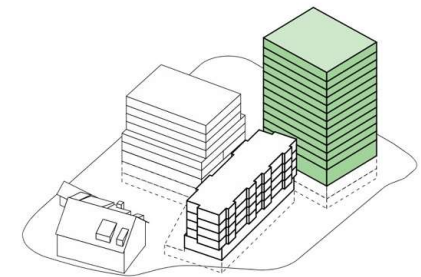
2x	2.5 Zi-Whg à	55.9 m ²
2x	2.5 Zi-Whg à	59.8 m ²
2x	3.5 Zi-Whg à	69.9 m ²

- Gleichbleibendes Konzept
- Wechsel der Tragstruktur
- Einarbeitung der Hochhausrichtlinien



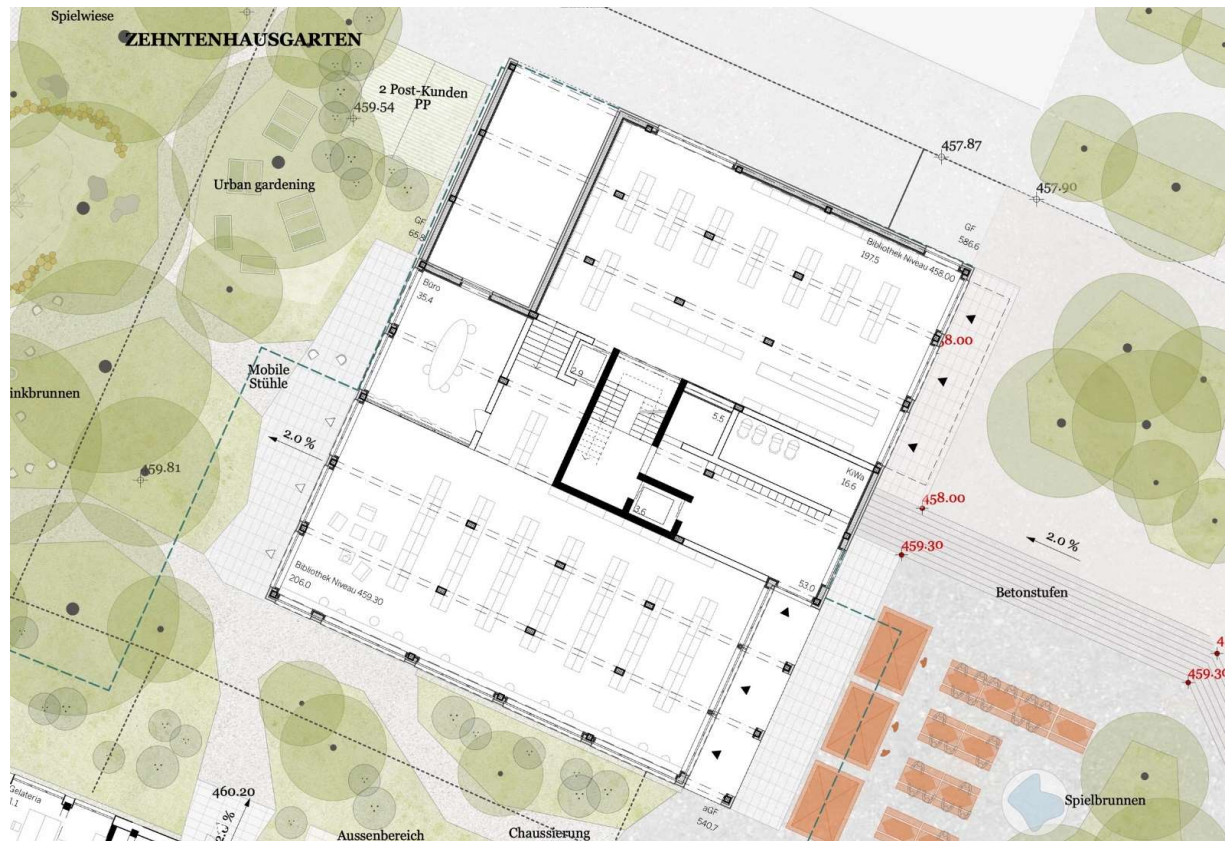
Hochhaus

Ausdruck

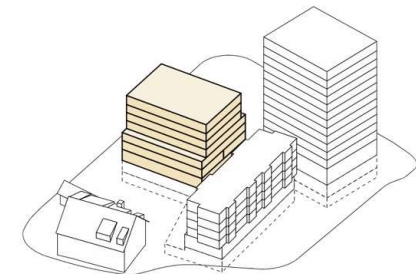


Posthaus

Erdgeschoss

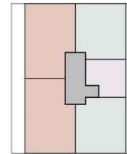
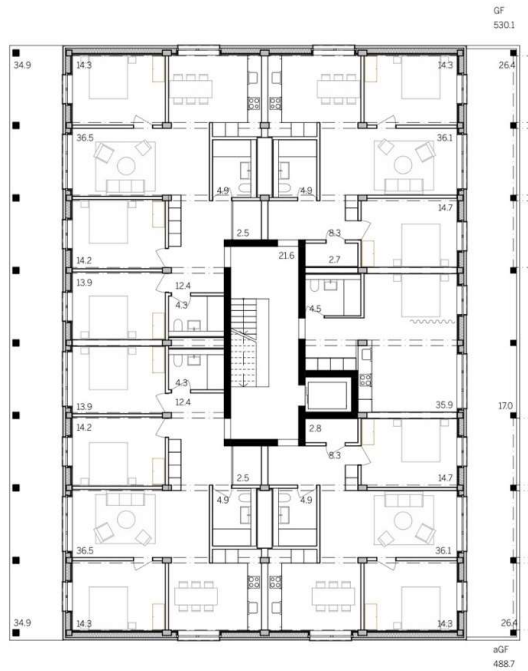


- Zufahrt gleich wie im Wettbewerb
- Erdgeschoss als zusammenhängende Gewerbefläche

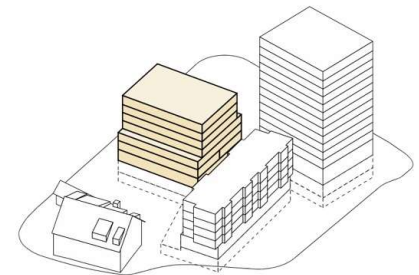


Posthaus

Obergeschosse



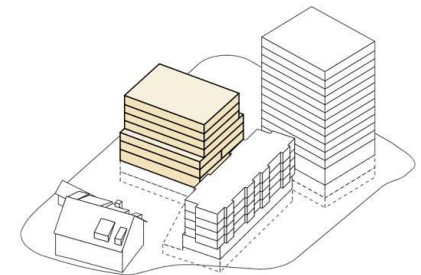
1x	1.5 Zi-Whg à	39.7 m ²
2x	3.5 Zi-Whg à	81.0 m ²
2x	4.5 Zi-Whg à	102.5 m ²



- Gleichbleibende Kubatur
- Wohnungsgrößen optimiert und mehr Wohnungen geschaffen
- Wechsel der Tragstruktur

Posthaus

Ausdruck

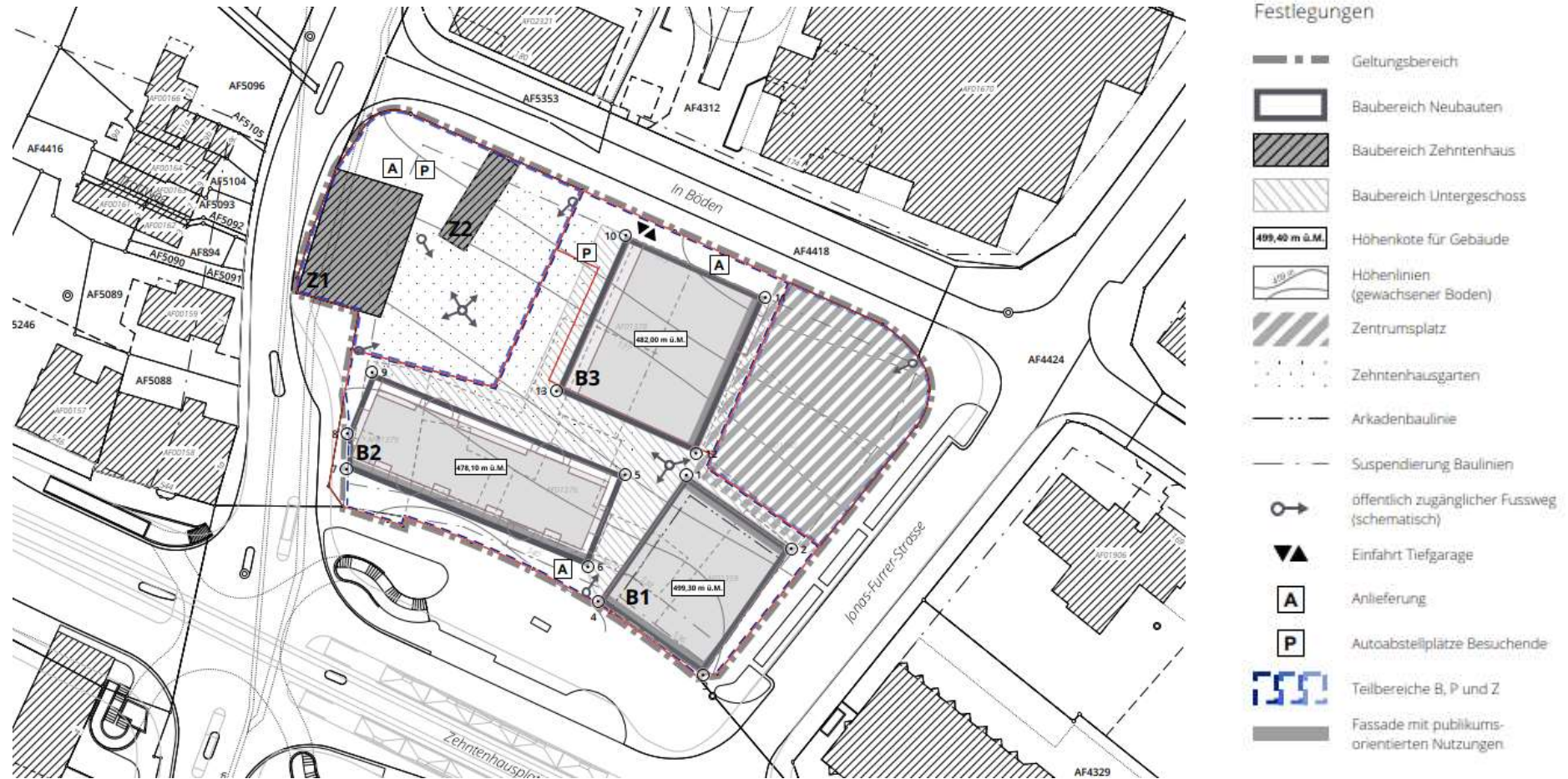




Information zum Stand Gestaltungsplan

Tabea Marfurt, skw

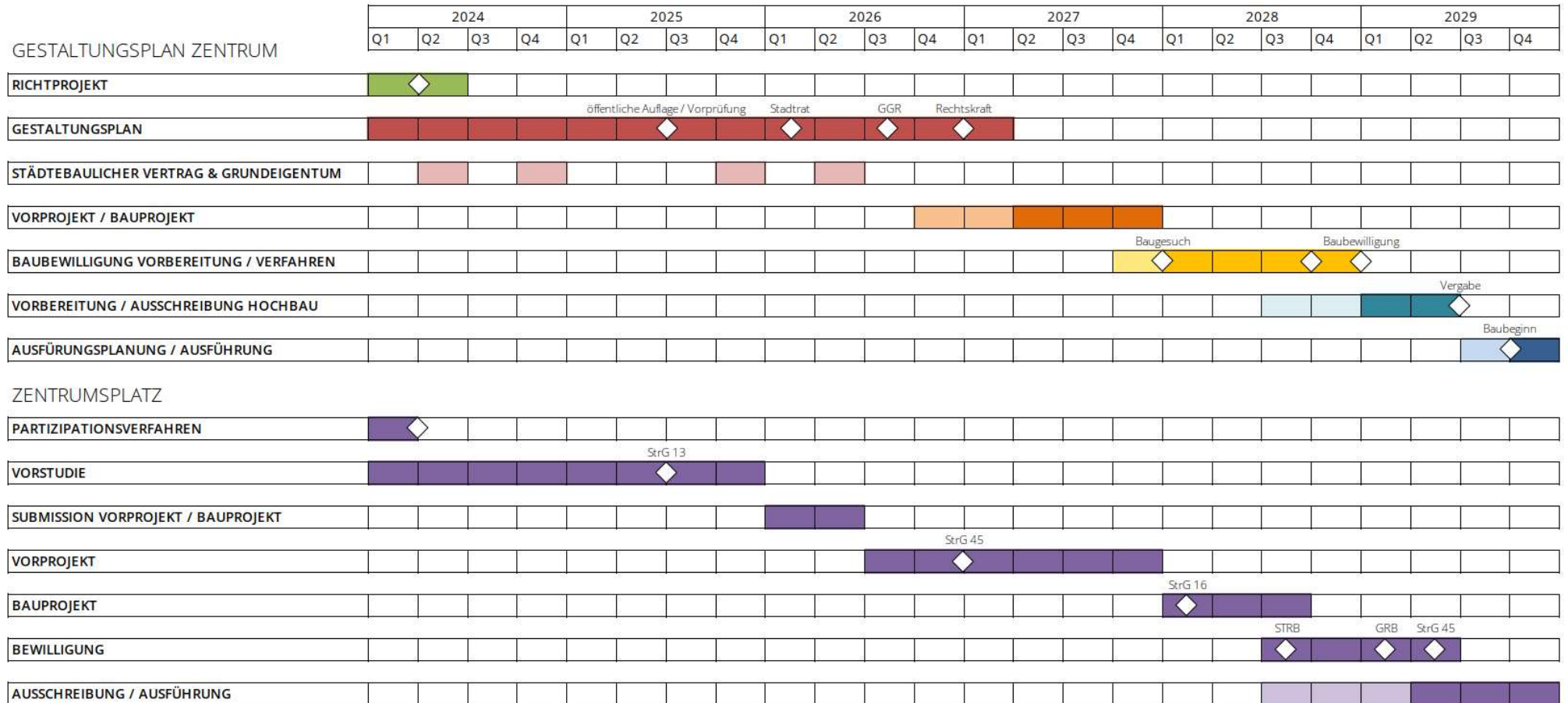
Situationsplan (Entwurf)



Terminübersicht

Rudolf Steiner, Tiefbauamt

Terminplan



Vielen Dank.

nächster Termin Begleitgruppe:

Dienstag 11. März 2025
17.30 Uhr im Zehntenhaus