

Zürich Affoltern wird weiter verdichtet

Die Siedlungsgenossenschaft Eigengrund erstellt auf städtischem Land 150 Wohnungen

Auf einem fast unbebauten Areal am steilen Nordhang des Käferbergs sollen 150 Genossenschaftswohnungen entstehen. Das Wachstum des Quartiers Affoltern, das in letzter Zeit um rund 6000 Personen gewachsen ist, geht ungebremst weiter.

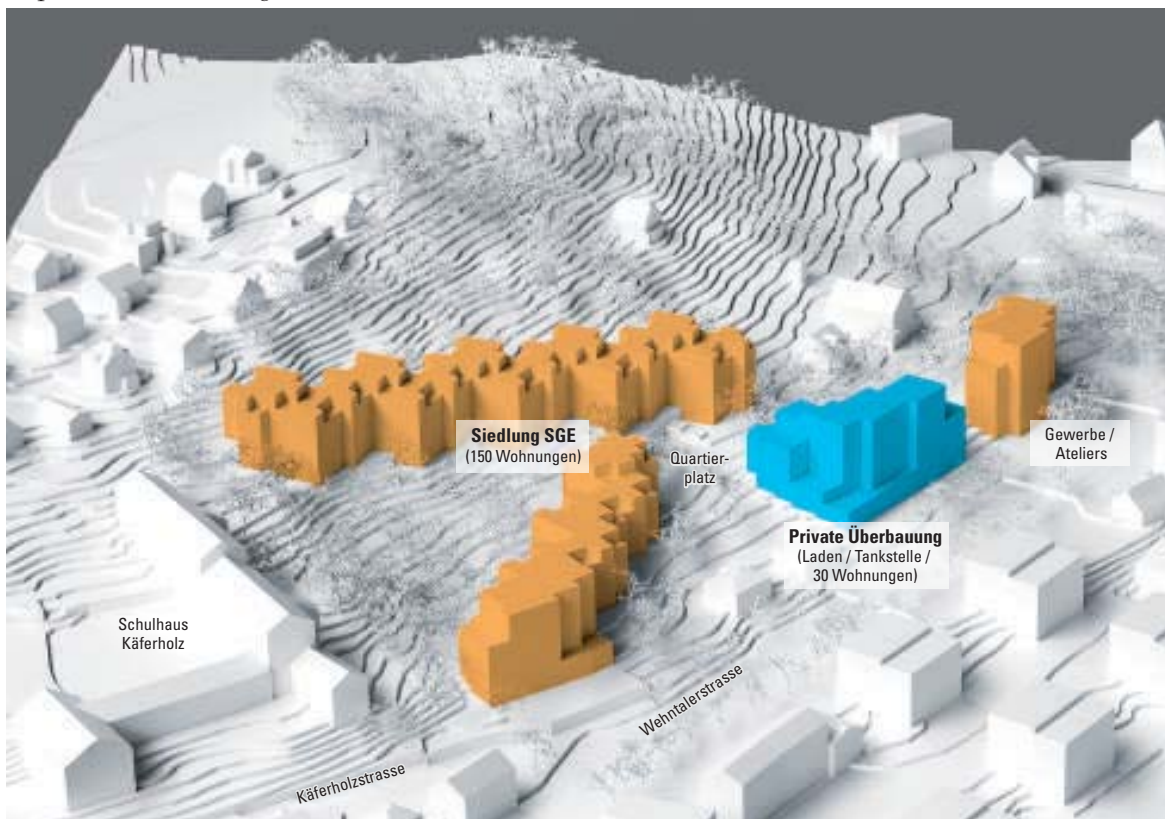
Adi Kälin

«Zürich ist gebaut!», sagt heute zwar niemand mehr. Doch allmählich werden die unbebauten Grundstücke rarer, und auch die nicht mehr benutzten Industrieareale sind fast alle neuen Nutzungen zugeführt worden. Umso mehr erstaunt es jeweils, wenn die Stadt doch wieder ein (praktisch) unbebautes Grundstück aus dem Hut zaubert. Im letzten Jahr überraschte sie mit der riesigen Baulandreserve an der Thurgauerstrasse in Zürich-Nord, auf der bis 2022 700 Arbeitsplätze und Wohnungen für rund 1400 Personen entstehen sollen. Am Dienstag nun hat der städtische Hochbauvorstand André Odermatt ein Grundstück in Affoltern zur Überbauung freigegeben, das wohl nur Quartierbewohnern bekannt gewesen sein dürfte. Es liegt zwischen Wehtalerstrasse und Schulhaus Käferholz und umfasst 17 669 Quadratmeter Fläche.

Keine Traumlage

Um eine Traumlage handelt es sich nicht gerade: Das Gelände ist steil, gegen Norden ausgerichtet und liegt erst noch an der stark befahrenen Wehtalerstrasse. Keine einfache Aufgabe natürlich auch für die Architekturbüros, die am Wettbewerb für die neue Wohnsiedlung teilgenommen haben. Einige Teams seien an der Aufgabe gescheitert, sagte der Jurypräsident Jeremy Hoskyn vor den Medien – und schwärmte gleichzeitig vom Siegerprojekt des Büros Schneider-Studer-Primas, das hervorragend auf die schwierige Situation reagiere. Zwei lange, gegliederte Zeilenbauten mit insgesamt 150 Wohnungen sind so an den Hang gelegt, dass sie zum einen mit Wegen gut erschlossen werden können, zum anderen noch einen beträchtlichen Teil des Hügels als Freiraum bestehen lassen. Zwischen den Zeilen entsteht ein zen-

Geplante Wohnsiedlung Obsthaldenstrasse



QUELLE: AMT FÜR HOCHBAUTEN

NZZ-INFOGRAFIK/efl.

traler Quartierplatz (siehe Grafik). Teil der Überbauung der Siedlungsgenossenschaft Eigengrund (SGE) ist ein Gebäude unten an der Wehtalerstrasse, in dem vor allem Gewerberäume und Ateliers untergebracht werden sollen. Gleich daneben liegt das Grundstück eines privaten Bauherrn, das in die Planung einbezogen war. Neben der Tankstelle und der Arztpraxis, die auf diesem Areal (wieder) entstehen sollen, sind weitere 30 Wohnungen geplant.

Die Stadt hat versucht, das Areal durch den Zukauf einiger kleinerer Grundstücke zu arrondieren. In einzelnen Fällen ist dies gelungen, im Fall der zwei Einfamilienhäuser an der Wehtalerstrasse hingegen nicht. Gesamthaft müssen den Neubauten sechs Wohnbauten weichen, drei davon auf dem privaten Grundstück. Der grosse Teil des Areals ist hingegen heute nicht über-

baut. Über die Abgabe des Landes im Baurecht an die SGE muss noch der Gemeinderat entscheiden. Die Genossenschaft besitzt gesamthaft 16 Siedlungen mit über 950 Wohnungen, von denen 428 in der Stadt Zürich sind. Drei Siedlungen befinden sich auf Land, das ihr die Stadt im Baurecht abgegeben hat. 50 der 150 Genossenschaftswohnungen werden subventioniert.

Quartierverein unzufrieden

Das Quartier Affoltern hat sich in den letzten Jahren rasant entwickelt. Vor allem auf der nördlichen Seite von Wehtalerstrasse und Bahnlinie ist eine Überbauung nach der andern hochgezogen worden. Gesamthaft wurde so in den letzten zehn Jahren Wohnraum für rund 6000 Personen geschaffen – was natürlich entsprechenden Nachhol-

bedarf beim Schulraum und beim öffentlichen Verkehr schuf. Mit der Siedlung Obsthaldenstrasse wird nun auch im älteren Siedlungsgebiet Affoltern «nachverdichtet». Der Quartierverein tut sich damit schwer, wie einer Mitteilung vom Dienstag zu entnehmen ist. Die geplante Überbauung sei zu dominant und für diesen Bereich Affoltern «ortsfremd». Er erwartet deshalb vom Stadtrat, die Siedlung um ein Stockwerk zu verringern und die Riegel zu öffnen, damit die Durchsicht erhalten bleibe. Die Stadt wird zudem aufgefordert, jetzt für die nötigen zusätzlichen Infrastrukturen zu sorgen, bevor weitere Wohnsiedlungen in Affoltern erstellt würden. Gemäss Communiqué konnte der Quartierverein zwar eine Vertreterin in die Jury des Architekturwettbewerbs abordnen. Sie habe aber kein Stimmrecht gehabt.