

Nachgefragt bei den Gemeinden

Affoltern a. A.: Höher bauen, um Grünraum zu bewahren



Robert Marty,
Gemeindepäsident

Was bedeutet der kantonale Richtplan für die Gemeinde Affoltern am Albis?

Der Richtplan nimmt die wichtigste Stossrichtung auf: Affoltern soll Zentrumscharakter haben und urbaner werden. Damit können wir gut leben.

Vom Dorf zum Regionalzentrum, was heisst das?

2001 stand uns der Kanton noch grosse Reservezonen zu, der Gemeinderat kam zum Schluss, über die solle die nächste Generation entscheiden. Unsere vorhandenen Bauzonen sind ausreichend, diese kann und muss man aber verbessern, verdichten und gut entwickeln. So können wir mehr für die Gemeinde rausholen, als wenn wir die Bauzonen erweitern.

Unsere Bevölkerung befürwortet diese bauliche Zurückhaltung. Im Dialog im Gemeinderat haben wir definiert, was das Nach-innen-Entwickeln für die BZO heisst. Wir haben beim Bahnhof angefangen, und arbeiten uns von dort nach aussen. In der ersten Teilrevision haben wir am Bahnhof die Ausnutzung von 50 auf bis zu 110 Prozent erhöht, um zu verdichten und aufzuwerten.

In Einzelfällen ist es uns gelungen, Gesuche bis nach der BZO-Revision zurückzuhalten. In der Zwischenzeit haben Architekten und Bauherrschaften benachbarter Grundstücke die Pläne gemeinsam überarbeitet. So wurden grosse Projekte – auch zur Zufriedenheit der Bauherrschaft – verbessert. Eine höhere Ausnutzung ergibt natürlich auch höhere Erträge. Ein Moratorium wäre falsch, aber wir wol-

len steuern. Wert und Marktchancen steigen nur bei einer langsamen, qualitativen Entwicklung.

Wie gehen Sie dazu vor?

Je früher wir versuchen, im Sinne einer Entwicklungsplanung auf den Prozess Einfluss zu nehmen, desto besser. Konkrete, fertige Projekte sind schwierig zu ändern. Man muss sehr früh alles sauber durchdenken, verhandeln, Gespräche führen – hier sehe ich meine Aufgabe, als Gemeindepäsident mehrere Parteien zusammenzubringen.

So prüfen wir, ob Coop und Migros nicht nahe dem Bahnhof zusammengeführt werden könnten, statt ihre Zentren je an völlig anderen Orten zu führen, eines davon ein wuchtiger Neubau im alten Dorfteil. Wir haben auch unsere Altindustriebereiche genau angeschaut. Sie sind seit 50 Jahren eingezont und sehr zentral gelegen. Unter anderem wegen der Altlasten schien es aber lange zu teuer, sie aufzuwerten. Jetzt sind dort 100 Wohnungen und attraktive Arbeitsplätze an bester Lage geplant. Fünf Hektaren für Einfamilienhäuser einzuzonen, bringt viel weniger.

An zentraler Lage haben wir via Gestaltungsplan die Ausnutzung sogar auf 200 Prozent erhöht, aber mit klaren Auflagen: einen Zentrumsplatz und eine Begegnungszone zu kreieren sowie alle Erschliessung unterirdisch an einem Punkt zusammenzubringen, damit wenig Autoverkehr im Quartier entsteht. Wir sehen im Zentrum 6-geschossige

Bauten vor und erhielten 90 Prozent Zustimmung an der Gemeindeversammlung, denn wir haben eine gute Lösung gefunden. Wir dürfen nicht nur die Nutzung dichter machen, wir müssen auch Qualität einfordern mit Gestaltungsplänen.

Wo besteht noch Handlungsbedarf?

Wir müssen die Verkehrssituation wieder in den Griff bekommen. Unter anderem haben wir nur eine zentrale Zufahrt zur Autobahn im Bezirk. Um den Verkehr zu kanalisieren, sehen wir vor, den Bahnhofplatz verkehrlich zu beruhigen. Hier soll nur noch fahren, wer ein Anliegen hat, alle andere benutzen die hindernisfreie Hauptverkehrsachse Zürichstrasse. Wir müssen auch überdenken, in Bahnhofsnähe die Zahl der Pflichtparkplätze zu reduzieren. Hier wohnen viele Personen ohne Autos, die mit dem Zug pendeln.

Es ist eine Herausforderung, der Agglomerationsgemeinde ein Gesicht zu geben. Heute sind wir weder städtisch noch ländlich. Um die Kirche und den Dorfbach herum wollen wir die «Altstadt» bewahren, Druck rausnehmen und auch mal Geld in die Sanierung von Altbauten stecken. Der Rest aber muss urban werden und dafür in die Höhe wachsen, gleichzeitig aber Grünraum im Zentrum zulassen. Beim Verdichten in die Breite stehen sich die Menschen auf die Füsse. Es geht nicht um Hochhäuser, aber darum, mehr Nutzung mit kleinerem Fussabdruck zuzulassen und durchaus auch mal zu «klotzen».



Affoltern am Albis: Altes bewahren, Neues zulassen – es ist eine Herausforderung, der Agglomerationsgemeinde ein Gesicht zu geben.

Quelle: Priska Ketterer