

Mehr Urbanität in Affoltern – aber auch unnötiger Mehrverkehr

Gestaltungsplan Lindenmoos II liegt bis zum 2. April öffentlich auf.

Rund um den Coopark Affoltern soll mit einem neuen Gestaltungsplan Lindenmoos ein urbanes Areal mit gemischter Nutzung entstehen. Insgesamt ist eine (zusätzliche) Geschossfläche von 53'000m² geplant. Zu den heute bestehenden 376 Parkplätzen sollen 635 neue Parkfelder entstehen, was ein Gesamttotal von 1011 Parkfelder ergibt.

Der neue Gestaltungsplan umfasst fünf Baubereiche. Der bestehende Coopark wird erweitert. Zu den heute ca. 16'000m² Verkaufsfläche sind weitere ca. 12'000m² geplant. Im südlichen Teil des Areals – im Bereich des heutigen "Brauereihügels" – sollen drei Wohntürme mit 9 Geschossen mit einer Wohnfläche 23'000 m² entstehen. Entlang der Industriestrasse werden Büro und Dienstleistungsgebäude (6'500m²) und Gewerbeflächen (9'500m²) entstehen. Der Brauiweiher soll von den Altlasten befreit und zu einer öffentlichen Grünanlage "Braupark" werden. Das Areal der heutigen Tankstelle wird neu zum Bahnhofplatz Süd und ebenfalls in eine öffentliche Nutzung überführt. Zitat aus den Unterlagen: "Der Bahnhofplatz Süd soll zu einem öffentlichen Stadtplatz mit Aufenthaltsqualität umgestaltet werden. Er ist als Erweiterung des bestehenden Bahnhofplatzes zu verstehen und bindet das Gebiet Lindenmoos ans Zentrum an. Die zukünftige Nutzung des Platzes kann eine Erweiterung des bestehenden Busbahnhofs und/oder öffentlichkeitsorientierte Nutzungen in Beziehung mit dem Coopark (Cafés, Marktfläche) beinhalten."

Planaufgabe bis 2. April

Aufgrund der geplanten Vergrößerung der Verkaufsfläche und der grossen Parkierungsanlage musste ein Umweltverträglichkeitsbericht erstellt werden. Dieser liegt zusammen mit den Gestaltungsplanunterlagen auf der Hochbauabteilung Affoltern bis zum 2. April auf.

Pro Amt hat die Pläne studiert und wird in der vorgegebenen Frist eine Einwendung verfassen. Dazu ist übrigens jedermann berechtigt. Schauen Sie sich also die Pläne und Unterlagen an und bilden Sie sich ein eigenes Urteil.

Grundsätzlich ist der Standort richtig für eine Verdichtung. Unmittelbar beim Bahnhof ist die Fläche gut erschlossen. Auch der Nutzungsmix von Einkauf, Dienstleistung, Gewerbe und Wohnen erscheint als sinnvoll und richtig. Der Fuss- und der Veloverkehr ist sinnvoll geführt und die Grünflächen sehen – zumindest auf den Plänen – attraktiv aus.

Das grosse "Aber": Die Parkplatzzahl steht im Widerspruch zur Verkehrsrichtplanung

Das Augenmerk muss aber auf den Verkehr gerichtet werden. Wieso sollen an dieser Lage, welche wohl im Säuliamt punkto ÖV-Erschliessung nicht mehr zu überbieten ist, ausgerechnet 1'011 Parkplätze betrieben werden. Diese lösen gemäss Unterlagen 5328 Fahrten pro Tag aus.

Die hohe Zahl der Parkplätze und die dadurch ausgelöste Verkehr steht im klaren Widerspruch zur Zielsetzung des kürzlich genehmigten Verkehrsrichtplans von Affoltern, welcher im Bereich des Bahnhofes autoarme Nutzungen vorsieht. Dazu ein Zitat aus dem Verkehrsrichtplan: " In Bahnhofsnähe (Umkreis von ca. 400 m) soll autoarmes oder sogar autofreies Wohnen gefördert werden. Das Ziel von autoarmem bis autofreiem Wohnen ist die Reduktion der Fläche für den ruhenden Verkehr sowie die Reduktion der Zu- und Wegfahrten ins Zentrum und die gleichzeitige Aufwertung der Wohnqualität. Damit würde ein wichtiger Beitrag zu einer höheren Aufenthalts- und

Lebensqualität im Zentrum von Affoltern am Albis geleistet. Dazu sind in der Parkraumverordnung und der Bau- und Zonenordnung die Regelungen für Pflichtparkfelder, Besucherparkfelder und Veloabstellplätze zu revidieren bzw. festzulegen."

Der Gestaltungsplan ist genau dazu da, diese Vorgabe umzusetzen – und die Chance wird sabotiert. Allein für die 23'000m² Wohnfläche sind 312 Parkplätze vorgesehen. Das sind 1 Parkplatz pro 73m² Wohnfläche. In der Stadt Zürich wurde vor 2 Jahren diese Zahl auf 120m² festgesetzt – notabene für Bereiche ohne autoarmes Wohnen. Ein gutes Konzept ist nur so gut wie seine Umsetzung. Bereits hier scheint aber die Richtplanung zur Makulatur zu verkommen.

Die Verkaufsfläche soll gegenüber heute nochmals um 75% zunehmen. Auch hier sind nochmals exorbitant viele Parkplätze geplant. Wer soll diese neue Verkaufsfläche bespielen? Dies ist nicht Gegenstand des Gestaltungsplanes, wäre sicherlich aber eine Information wert.

Grosse Parkplatz-Überkapazitäten werden auch bei den Büros, den Dienstleistungsbetrieben und beim Gewerbe geplant. Hier soll wohl jeder Angestellte und jeder Kunde mit dem Auto zufahren. Das dürfte aber schwierig sein. Mit 5'000 zusätzlichen Fahrten, welche sich in die Bühlstrasse ergiessen sollen, ist das Verkehrschaos vorprogrammiert. Da helfen die beiden neuen Kreisel, bei der Einmündung Industriestrasse in die Bühlstrasse und bei der Erschliessung des ganzen Areals im Bereich der heutigen Coop-Zufahrt auch nicht weiter.

Thomas Schweizer
Co-Präsident Pro Amt