



## Umsetzung

- Massnahme 1** *kurz- bis mittelfristig*  
Standort, Betriebsform und Trägerschaft (kommunal oder regional) der Alterspflege sollen überprüft werden.
- Massnahme 2** *kurz- bis mittelfristig*  
Das Gebiet Seewadelstrasse soll in die Zone W4 mit Gestaltungsplanpflicht (oder Planungsberatung im Hinblick auf Arealüberbauung) in Abhängigkeit der Standortprüfung der Alterspflege aufgezont werden.
- Massnahme 3** *kurz- bis mittelfristig*  
Die Bebauungsstruktur im Westen des Bahnhofs soll verändert werden und einen städtischen Charakter erhalten u.a. durch Neuordnung der Erschliessung, Neuerstellung des Bahnhofplatzes West mit Akzentuierung der Bebauung und Aufwertung der Fussgängerführung.
- Massnahme 4** *kurz- bis mittelfristig*  
Die Verkehrsstruktur beim Bahnhofplatz soll für den Langsamverkehr und den öffentlichen Verkehr unter Beibehaltung der Durchlässigkeit für den motorisierten Individualverkehr optimiert werden.
- Massnahme 5** *kurz- bis mittelfristig*  
Das Gebiet Zeughausstrasse soll in die Zonen WG4, W4 und W3 auf- bzw. umgezont werden.
- Massnahme 6** *mittelfristig*  
Damit das Gebiet des ehemaligen Zeughauses an der Zeughausstrasse einer adäquaten Nutzung zugeführt werden kann, soll die Sammlung des Landesmuseums verlagert werden. Das Areal des Sammlungszentrums bietet sich als Alternativstandort an. Die Gemeinde setzt sich aktiv für eine tragfähige Lösungen ein.
- Massnahme 7** *mittelfristig*  
Die Gemeinde setzt sich proaktiv für eine den Zielsetzungen gerecht werdende Entwicklung des Gebiets Schwanden ein. Eine erste Etappe könnte als Sofortmassnahme rasch in die Realisierung gebracht werden.
- Massnahme 8** *kurz- bis mittelfristig*  
Das Gebiet an der Sonnenbergstrasse soll in die Zone W3 aufgezont werden.
- Massnahme 9** *mittel- bis langfristig*  
Das Gebiet Hedigerfeld ist das wichtigste Bauentwicklungsgebiet am Rande der Gemeinde. Das Gebiet soll längerfristig eingezont und einer den Zielsetzungen entsprechenden Nutzung zugeführt werden.
- Massnahme 10** *langfristig*  
Das zentrumsnahe Gebiet zwischen Bahngleisen und Alter Hedingerstrasse soll durch Aufzoning in die Zonen WG4 bzw. W4 aufgewertet werden.
- Massnahme 11** *kurz- bis mittelfristig*  
Das Gebiet Gartenhof soll in die Zone W4 aufgezont werden.
- Massnahme 12** *kurz- bis mittelfristig*  
Das bahnhofsnahe Industriegebiet soll in die Zentrumszone (mit Gestaltungsplanpflicht) umgezont werden.
- Massnahme 13 (ohne Karteneintrag)** *kurzfristig*  
Verdichtungsmassnahmen wie Mindestausnützungsziffer oder Ausnützungsbonus für Arealüberbauung (abgestuft nach Zentralität der Lage) sollen geprüft werden.
- Massnahme 14 (ohne Karteneintrag)** *kurz- bis mittelfristig*  
Die Energiebestimmungen sollen überprüft werden. Im Vordergrund stehen Mehranforderungen gegenüber den kantonalen Anforderungen bei Gestaltungsplänen oder Arealüberbauungen.
- Massnahme 15 (ohne Karteneintrag)** *mittel- bis langfristig*  
Die Baubegriffe der BZO sollen im Rahmen einer künftigen Revision harmonisiert werden.

# ZH. Affoltern am Albis Masterplan 2015 (Entwurf)

4. Mai 2015

## Ausgangslage und Funktion des Masterplans

Die Gemeinde Affoltern am Albis strebt in den kommenden Jahren ein substantielles Wachstum an, um seine Stellung als regionales Zentrum zu stärken. Um dies zu erreichen, steht neben der Entwicklung von bestehenden Baulandreserven und Neueinzonungen vor allem die Verdichtung an zentralen Lagen durch bessere Ausnutzung und Aufzonung im Vordergrund. Dazu soll die Bau- und Zonenordnung revidiert werden. In einem ersten Schritt werden anhand des Masterplans Zielvorstellungen und Massnahmen definiert. Der Masterplan dient dem Gemeinderat als Führungsinstrument.

## Zielsetzungen

- Die Gemeinde Affoltern am Albis setzt sich zum Ziel, in den kommenden Jahren 1'000 zusätzliche Einwohner anzusiedeln.
- Im Rahmen der laufenden Planungen sind Siedlung und Verkehr aufeinander abzustimmen.
- Die Industriegebiete in Bahnhofsnähe sollen im Sinne der übergeordneten Richtplanung für eine durchmischte Zentrumsnutzung mit Wohnen und Gewerbe geöffnet werden.
- Die Baulandreserven sollen mittelfristig, die Reservezone Hedigerfeld langfristig entwickelt werden.
- Das Gebiet des ehemaligen Zeughausareals soll einer neuen Nutzung zugeführt werden. Die Sammlung des Landesmuseums soll an den Rand des Siedlungsgebietes verlagert werden.
- Affoltern am Albis fördert die ressourcenschonende Energienutzung. Die Energiebestimmungen in der Bau- und Zonenordnung sind zu überprüfen und ggf. anzupassen.
- Die Baubegriffe sollen harmonisiert werden.

