

# «Ein Stück Innenstadt soll ein neues Gesicht gekommen»

Das Schönbächler-Areal in Affoltern ist Thema von städtebaulichen Diskussionen

**Städte sind Lebensraum, Heimat, Zuhause und Ortsidentität. Architektur verändert einen Ort insbesondere an einem städtebaulich heiklen Standort: Das Stadtbild wird damit auf Jahrzehnte massgeblich geprägt.**

Die ersten Umfragen sowie auch die Veranstaltung vom 30. Januar 2023 des Mitwirkungsprozesses «Strategie 2050» der Stadt Affoltern zeigten eindeutig und klar, dass für die Bevölkerung der Stadt Affoltern die «Raumentwicklung» ein grosses und zentrales Anliegen ist. Affoltern wird wachsen, aber richtig. Das Wachstum darf nicht zulasten der Lebensqualität gehen.

Grundlage für die räumliche Planung ist das Raumplanungsgesetz (RPG), Planungs- und Baugesetz des Kantons (PBG) sowie die Bau- und Zonenordnung der Stadt (BZO). Zuständig dafür sind letztendlich die Baubehörde

sowie die Stadtplanung. Die Aufgaben einer Stadtplanung sind sehr vielfältig: Sie soll eine wünschenswerte Entwicklung in eine räumliche Ordnung bringen. Die öffentlichen und privaten Interessen koordinieren, das baukulturelle Erbe pflegen sowie städtebauliche und architektonische Qualität sicherstellen. Sie ist somit von Architektur und Städtebau geprägt.

Es scheint, dass die letzten grössten Parzellen im Zentrum von Affoltern jetzt überbaut werden, möglichst noch unter der alten, liberaleren Bauordnung. Dem Vernehmen nach wird in der Bevölkerung breit über die Überbauung des Schönbächler-Areals in der Zentrumszone (Z4) von Affoltern diskutiert. Vor allem augenfällig ist das Erscheinungsbild, das Volumen, die Massstäblichkeit des Projektes (langer Riegel), insbesondere, wenn man die Körnung der ganzen Umgebung betrachtet. Hier wären Punktbauten prüfenswert, zumal dadurch auch eine



Das Schönbächler-Areal. (Bild zvg.)

Querdurchlüftung ermöglicht würde. Der Massstab sollte sich nach der jeweiligen baulichen Umgebung richten.

Gibt es Begegnungs- und Gemeinschaftsbereiche, um in der Siedlung ein Gemeinschaftsgefühl zu stärken? Welche Aufenthaltsqualität hat der Hofraum? Ist er privat, halböffentlich oder öffentlich zugänglich? Lobenswert ist sicherlich der gross angedachte Grün-

raum im Hof. Dieser ist jedoch fast komplett unterkellert und ein Grossteil der Bäume steht darauf.

## Eher kleine Wohnungstypen

Sind Massnahmen, die die Identifikation der Bewohner mit dem Umfeld herstellen, geplant? Eine weitere Frage, die sich gerade in der heutigen Zeit stellt, ist: Wie günstig wird der Wohnraum? Welche Zielgruppen werden angesprochen? Aufgrund der mehrheitlich eher kleineren Wohnungstypen werden wohl mehr Singles oder Dinks (Double Income no Kids) Mieter. Zur Realisierung des Projektes werden bestehende Bauten abgebrochen, die zum Teil knapp 30-jährig sind. Die graue Energie eines Gebäudes macht über den gesamten Lebenszyklus 40 bis 50 Prozent seines Energieverbrauchs aus. Gemäss UN-Umweltprogramm war der Bausektor 2015 für 38 Prozent der weltweiten CO<sub>2</sub>-Emissionen verantwortlich.

500 Kilogramm Baumaterial werden in der Schweiz jede Sekunde abgebrochen, abgetragen oder weggesprengt. Auch Fragen um Ressourcenknappheit und Kreislaufwirtschaft sprechen dafür, dass die bestehenden Bausubstanzen erweitert und an die heutigen Bedürfnisse angepasst werden.

Sicher entspricht das Projekt grundsätzlich dem geltenden Recht (Abstände, Höhe, Ausnützung usw.), obwohl die Gesamtwirkung durchaus infrage gestellt werden kann. Wir befinden uns hier jedoch in einem Spannungsfeld zwischen Verdichtung von Zentren, Schaffung von Wohnraum und städtebaulicher Qualität. Es ist somit nicht bloss eine rein baurechtliche Frage, sondern auch eine politische, kulturelle, städtebauliche und architektonische, für die es einen Konsens zu finden gilt. Deshalb ist eine öffentliche Debatte gerechtfertigt.

*Stefan Kessler, Präsident Verein Integrale Architektur und Lebensraumentwicklung*