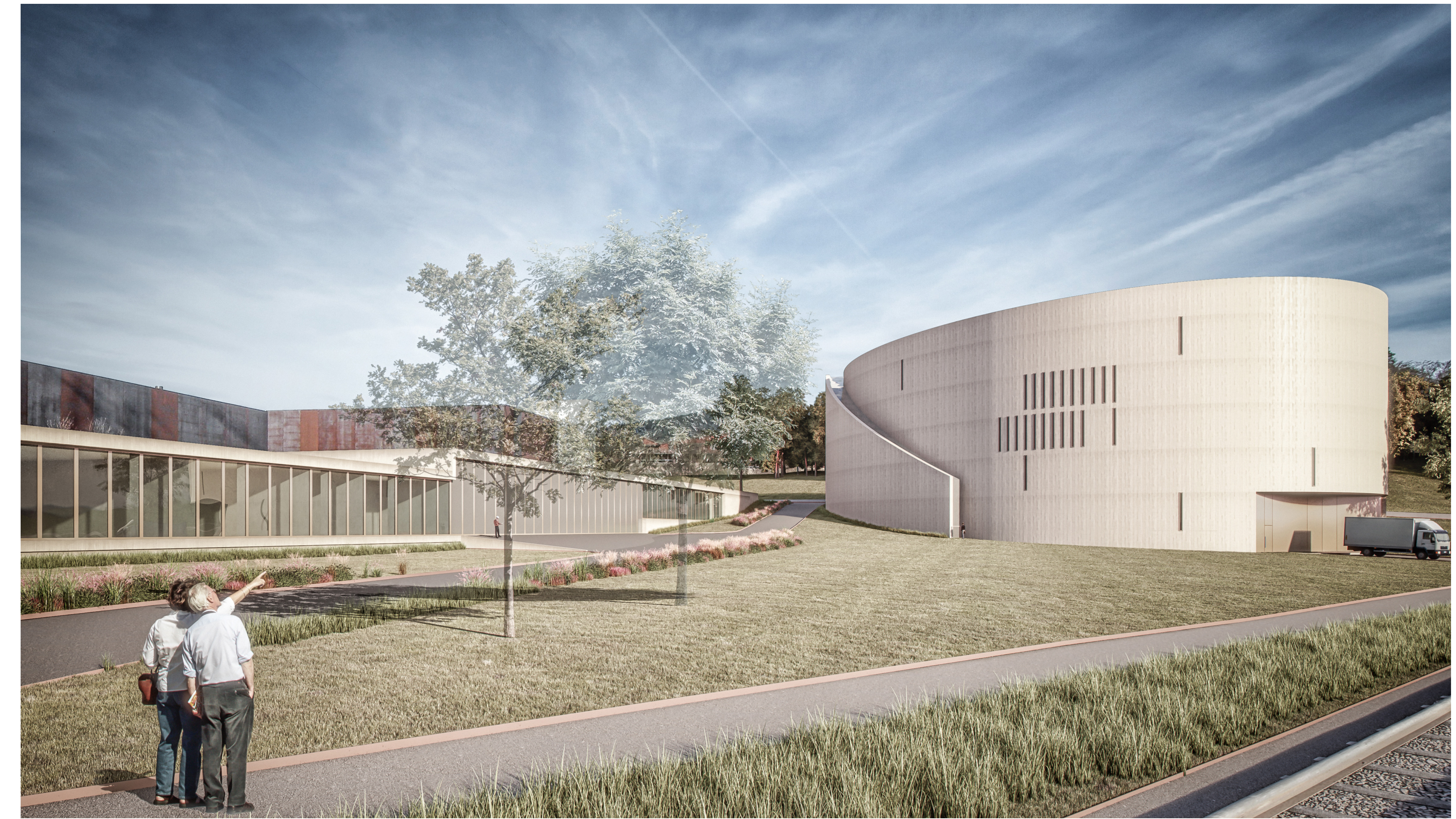
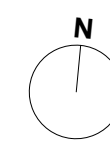
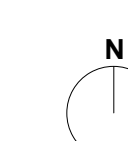


Situation 1:500



Schwarzplan 1:5000



Städtebau und Raumorganisation

Städtebauliche und architektonische Präsenz als südliches Tor zu Affoltern

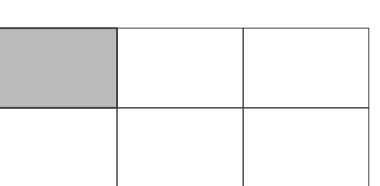
Zylindrische Volumetrie mit elliptischer Grundform. Eine befahrbare Öffnung im Erdgeschoss für Objekte mit Höhe bis fünf Meter. Eine weitere Öffnung im ersten Obergeschoss, an der Gegenseite der Längsachse und auf Höhe des natürlich gewachsenen Terrains mit dreieinhalb Metern Höhe. Die Öffnungen deduktiv, als Negativvolumen aus dem vollen Grundvolumen herausgeschnitten. Resultierender Vorscher als Witterungsschutz. Schwere mechanische Bronzetore in symmetrischer Anordnung und flankiert von zwei Bronzetoren mit Glasinsarsie für Personen, kleinere Güter, als Schnellverbindung und Zugang zum Durchlade-Warenlift.

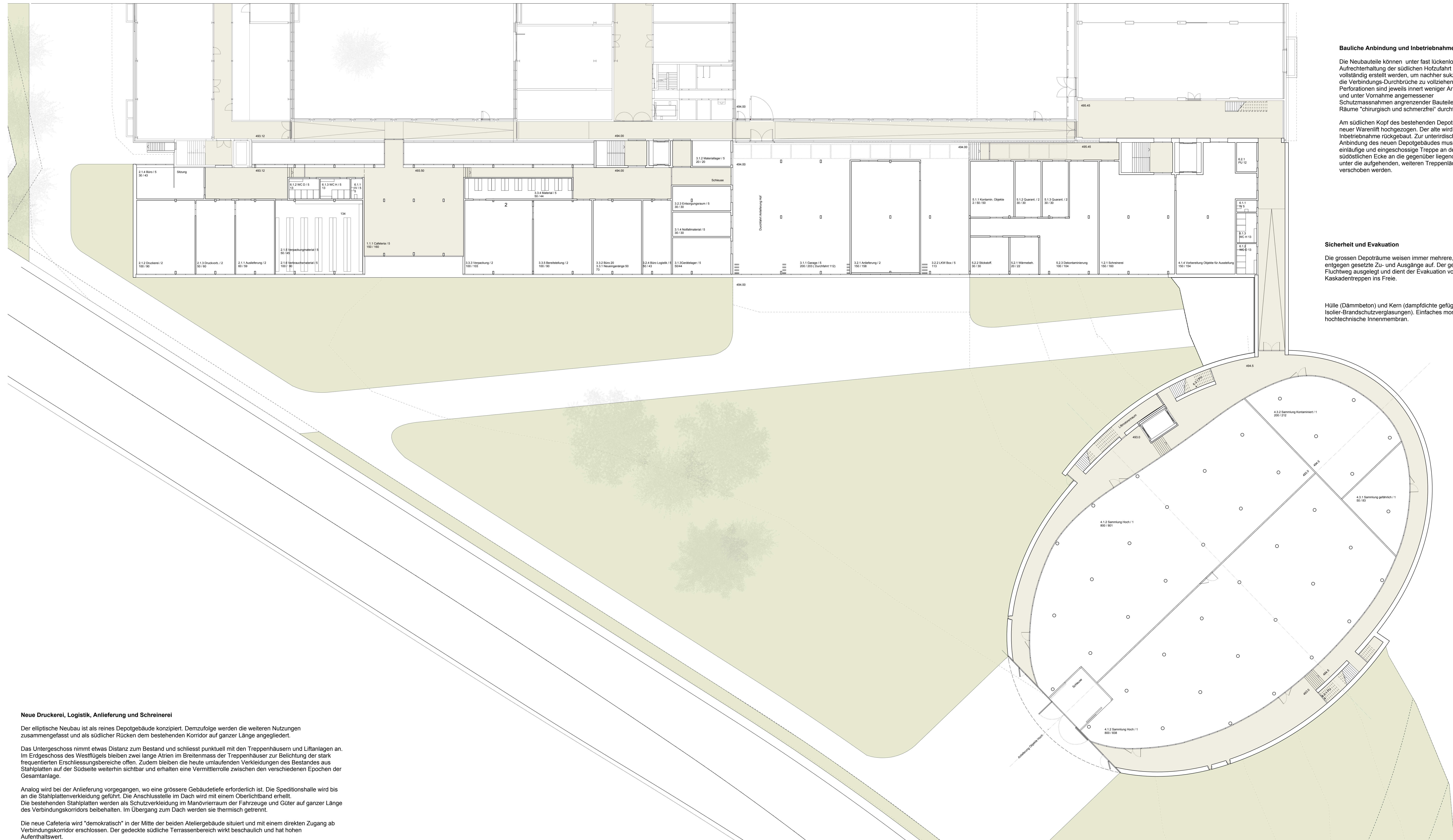
Zweites bis viertes Obergeschoss in kongruenter, elliptischer Disposition. In der Schmalachse eingezogene radiale, ebenfalls elliptisch gekrümmte das heißt, nicht konzentrische Innenwände, welche Zwischenräume zur Außenwand aufspannen, in denen die fallenden Kaskadentreppen nach unten ins Freie führen.

Die Kaskaden werden vollflächig zenital belichtet. Sie geben die Tageslichtflut als hellen Widerschein über die Anschlusspodeste in die nur sparsam mit natürlichem Licht ausgeleuchteten Mantelflächen der Korridorräume frei.

Wenige sich konisch nach innen öffnende, prismatische Lichtschlitze in der Dämmbeton-Außenwand geben kleine Ausblicke frei und lassen natürliches Orientierungslicht auf die glänzenden Korridorböden aus geschliffenem Hartbeton. Leitungen und Sturz sind flächig in Zargen aus Baubronze gefasst. Die Lichtschlitze sind einem unsichtbaren Raster folgend, kompositorisch und rhythmisierend gesetzt.

Die Korridor-Mantelvolumen umschließen die Aufbewahrungshallen vollständig und bilden gegen die Außenwand aus Dämmbeton eine thermische und klimatische Pufferzone. Während die monolithische Außenwand mit einer Stärke von 65cm und ihrer resultierenden thermischen Speicher Masse für ein zyklisch ausgeglichenes Grundklima in der Korridorzone sorgt, trennt die innere, technische Membran aus raumhoch gefügten und pombierten Isoliergläsern die eigentlichen Depoträume mit ihren unterschiedlichen Klimazonen physikalisch wirksam ab.





Bauliche Anbindung und Inbetriebnahme
 Die Neubauteile können unter fast lückenloser Aufrechterhaltung der südlichen Hofzufahrt vollständig erstellt werden, um nachher sukzessive die Verbindungs-Durchbrüche zu vollziehen. Diese Perforationen sind jeweils innert weniger Arbeitstage und unter Vornahme angemessener Schutzmassnahmen angrenzender Bauteile und Räume "chirurgisch und schmerzfrei" durchführbar.

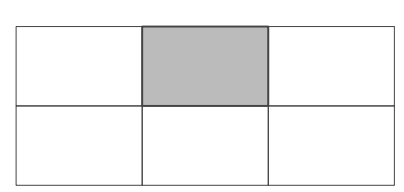
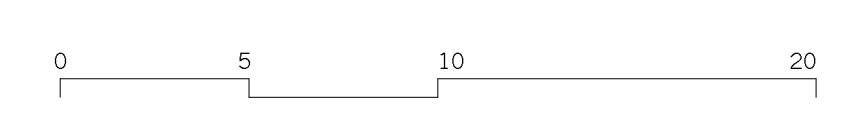
Am südlichen Kopf des bestehenden Depots wird ein neuer Warenlift hochgezogen. Der alte wird nach Inbetriebnahme rückgebaut. Zur unterirdischen Anbindung des neuen Depotgebäudes muss die einläufige und eingeschossige Treppe an der südöstlichen Ecke an die gegenüber liegende Wand unter die aufgehenden, weiteren Treppenläufe verschoben werden.

Sicherheit und Evakuierung
 Die grossen Depoträume weisen immer mehrere, wenn möglich diametral entgegengesetzte Zu- und Ausgänge auf. Der gesamte Korridorbereich ist als Fluchtweg ausgelegt und dient der Evakuierung von Kulturgütern via Kaskadentreppen ins Freie.

Hülle (Dämmbeton) und Kern (dampfdichte gefügte Konstruktion aus Isolier-Brandschutzverglasungen). Einfaches monolithisches Material hochtechnische Innenmembran.

Neue Druckerei, Logistik, Anlieferung und Schreinerei
 Der elliptische Neubau ist als reines Depotgebäude konzipiert. Demzufolge werden die weiteren Nutzungen zusammengefasst und als südlicher Rücken dem bestehenden Korridor auf ganzer Länge angegliedert.
 Das Untergeschoss nimmt etwas Distanz zum Bestand und schliesst punktuell mit den Treppenhäusern und Liftanlagen an. Im Erdgeschoss des Westflügels bleiben zwei lange Atrien im Breitenmass der Treppenhäuser zur Belichtung der stark frequentierten Erschliessungsbereiche offen. Zudem bleiben die heute umlaufenden Verkleidungen des Bestandes aus Stahlplatten auf der Südseite weiterhin sichtbar und erhalten eine Vermittlerrolle zwischen den verschiedenen Epochen der Gesamtanlage.
 Analog wird bei der Anlieferung vorgegangen, wo eine grössere Gebäudeteile erforderlich ist. Die Speditionshalle wird bis an die Stahlplattenverkleidung geführt. Die Anschlusstelle im Dach wird mit einem Oberlichtband erhalten. Die bestehenden Stahlplatten werden als Schutzverkleidung im Manövrierraum der Fahrzeuge und Güter auf ganzer Länge des Verbindungskorridors beibehalten. Im Übergang zum Dach werden sie thermisch getrennt.
 Die neue Cafeteria wird "demokratisch" in der Mitte der beiden Ateliergebäude situiert und mit einem direkten Zugang ab Verbindungskorridor erschlossen. Der gedeckte südliche Terrassenbereich wirkt beschaulich und hat hohen Aufenthaltswert.
 Grundsätzlich ist eine Öffnung für Besucherpublikum ab Zugangshof denkbar.

Erdgeschoss 1:200



Berchfrit - Bergfried

Der Ausdruck *Berchfrit* oder *Bergfried* ist in der deutschsprachigen Burgenkunde des 19. Jahrhunderts als allgemeine Benennung für den unbewohnten Hauptturm einer mittelalterlichen Burg - wie er seit dem 12. Jahrhundert in Mitteleuropa weite Verbreitung fand - eingeführt worden.

In mittelalterlichen Schriftquellen kommt der Begriff bereits als *perfit*, *berfride*, *berchfrit* ¹ und zahlreichen ähnlichen Abwandlungen vor. Er bezeichnet dort nicht nur den Burgturm, sondern überwiegend andere Turmartarten wie Belagerungstürme, Glockentürme oder Speicherbauten.

Das neue Depotgebäude des Sammlungszentrums wenn auch kein Turm hat in vielerlei Hinsicht Ähnlichkeiten mit der historisch überlieferten Bedeutung:

- Speicherbau und sicherer Verwahrsort, Schutzbau
- massive Bauweise, Resistenz gegen aussen, beschützende Hülle
- runde Geometrie und eine stattliche Höhe
- wenige Fenster; konische, senkrechte Lichtschlitze
- verhältnismässig schmale Treppenaufgänge

1) Piper, Otto: Burgenkunde. Bauwesen und Geschichte der Burgen. Würzburg 1912, S. 174.

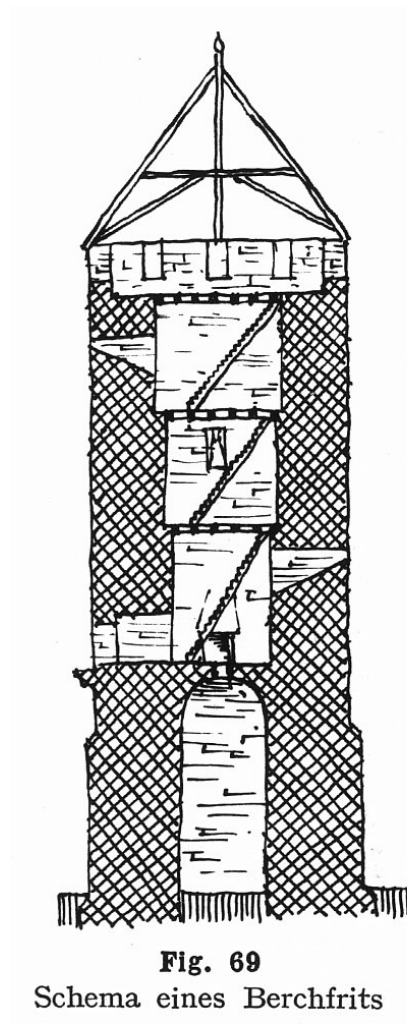
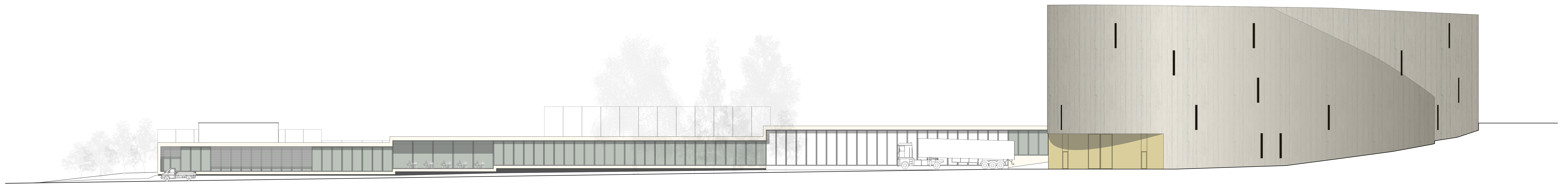
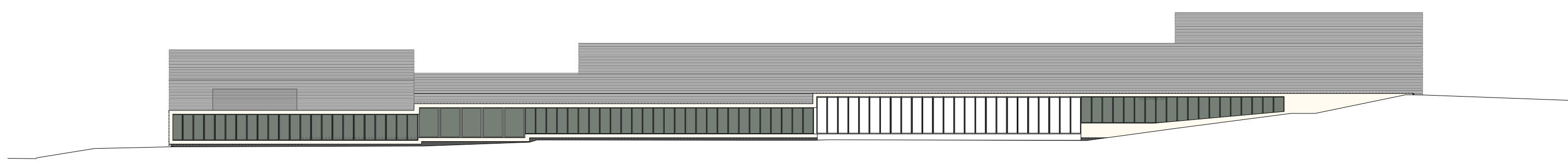


Fig. 69
Schema eines Berchfrits



Südsicht 1:200



Südsicht mit Erweiterung 1:500

Erweiterung als dritte Ausbautetappe

Die nächste Erweiterung soll über dem neuen Druckerei-/Atelier-/Anlieferungsstrahl entstehen. Da die zukünftigen Bedürfnisse an Arbeitsflächen oder Depotmöglichkeiten stark variieren können und ein effizienter Arbeitsbetrieb unter anderem von kurzen Wegen abhängt, steht mit dieser Disposition einer Konzentration von Arbeitsplätzen am westlichen Flügel nichts im Weg. Ebenso könnte über der neuen Anlieferung/Quarantäne/Schreinerei ein unabhängiges Depotvolumen gesetzt werden, das sowohl am bestehenden Warenlift partizipieren als auch vom oberen Arealniveau aus direkt befahren werden könnte.

Die zukünftige zwei- bis dreigeschossige Aufstockung kann an den drei Andockpunkten der heutigen Kammbauten erschlossen werden. Die Vertikalverbindungen werden bereits für die mögliche Verlängerung vorbereitet, ebenfalls sind die Fundation und aufgehende Statik des eingeschossigen Neubaus mit Untergeschoss ausreichend dimensioniert.

Das Erweiterungskonzept ist im haushälterischen Umgang mit der Arealfläche vorbildlich und sorgt dafür, dass die bestehende Infrastruktur effizienter und somit nachhaltiger genutzt werden kann.

**Baurechtliche Aspekte:
Gebäudehöhe bei Arealüberbauung Industriezone I von max. 23.0m**

Basis:
Bau- und Zonenordnung Gemeinde Affoltern am Albis, revidierte gültige Fassung.

Sachverhalte:
Das Areal des Sammlungszentrums am südlichen Ende des Siedlungsgebietes von Affoltern am Albis ist gemäss Zonenplan der Industriezone I zugewiesen.

Nach Art. 7 BO, welcher die Grundmasse der Gewerbe- und Industriezonen regelt, werden einerseits die Gebäude- und Firsthöhen bei Schrägdächern mit 17.0m und (plus) 5.0m definiert und andererseits die Gesamthöhe im Falle von Flachdächern mit maximal 20.0m festgesetzt.

Im Vergleich dazu definiert Art. 3 BO die Grundmasse für die Wohnzonen, wo genauso eine Gebäude- und Firsthöhe für die Schrägdächer und gesondert eine Gesamthöhe für die Flachdachgebäude definiert wird.

Im Abschnitt C, Besondere Institute der Bau- und Zonenordnung werden die Voraussetzungen und Vorschriften für Arealüberbauungen festgehalten:

- Art. 24 BO Arealfläche
- Art. 24.1 - Arealüberbauungen sind, ausgenommen in der Kernzone, in allen Zonen zulässig, - Die Mindestarealfäche beträgt 3'000m².

- Art. 25 BO Bauvorschriften
- Art. 25.1 Für einzelne Gebäude oder Gebäudeteile ist, mit Ausnahme der Zone W2a, eine Erhöhung der Gebäudehöhe um 3.0m zulässig.
- Art. 25.2 Im Inneren des Areals sind die Abstände und Gebäudelängen frei.

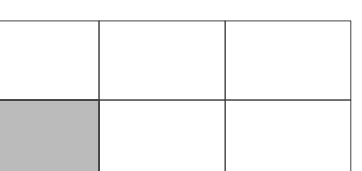
Die weiteren 'Besonderen Bestimmungen' von Art. 26 BO sind aufgrund des Architekturwettbewerbes - im Sinne eines qualitätsichernden Verfahrens - bezüglich einem weiter zu bearbeitenden Projekt grundsätzlich erfüllt (thematisch, ortsbaulich und architektonisch). Des Weiteren gilt Art. 71 PBG des Kantons Zürich.

Feststellung und Fazit:
Die Anwendung von Art. 25.1 BO Erhöhung der Gebäudehöhe um 3.0m, gilt sinngemäss auch für die Gesamthöhe bei Flachdachbauten. Es ist nicht so, dass Schrägdachbauten in Arealüberbauungen punkto möglicher Höhe bevorzugt sind.

Entgegen anderen Äusserungen in der Fragenbeantwortung des Wettbewerbes ist bei Flachdachbauten auf dem Grundstück des Sammlungszentrums, unter Inanspruchnahme des Status 'Arealüberbauung', eine Maximierung der Gesamthöhe von einzelnen Gebäuden oder Gebäudeteilen um 3.0m auf insgesamt 23.0m möglich.

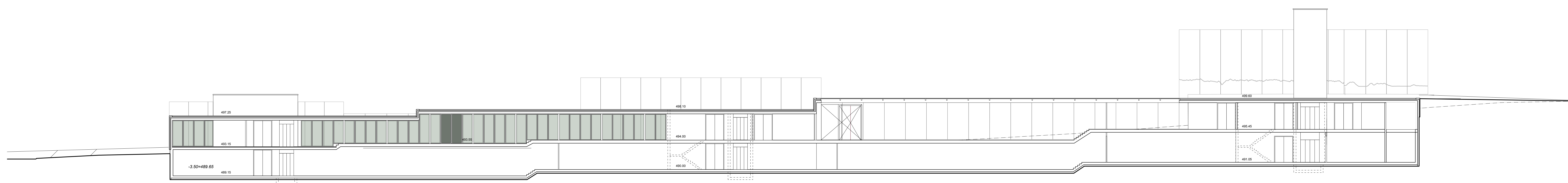
Das Bauverwilligungsverfahren im Rahmen einer Arealüberbauung erfordert zudem keine gesonderten, zeitintensiven Vernehmlassungen wie es ein Gestaltungsplan erfordert.

Diese Sachverhalte und Feststellungen wurden sowohl vom zuständigen Gemeindeingenieur als auch der Bauverwaltung der Gemeinde Affoltern am Albis bestätigt.

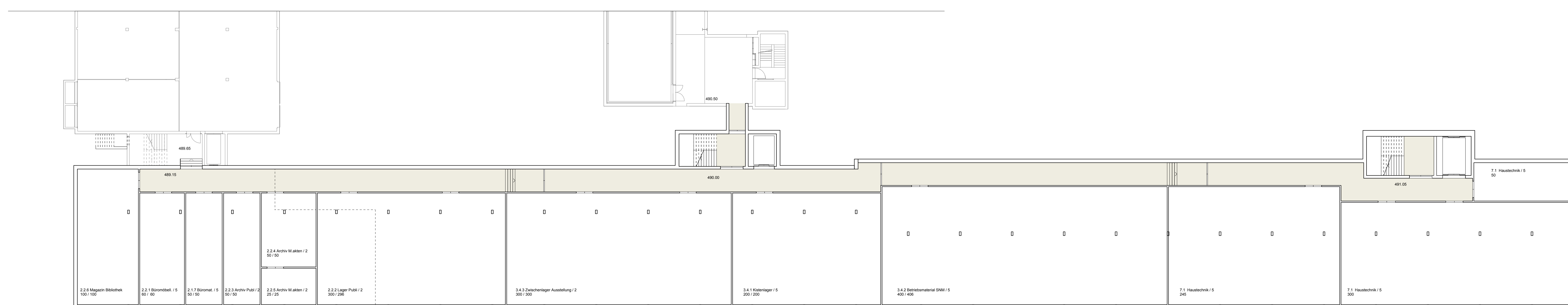




Südfassade Längsbau 1:200



Längsschnitt Längsbau 1:200



Untergeschoss Längsbau 1:200

