

## Neubau Gewerbehaus Obstgartenstrasse, Affoltern am Albis

Bei der Gestaltung der Situation wurden die vorgegebene Mantellinie und Maximalhöhenvorgaben zu den wesentlichen Parametern. Der leicht fallenden Topographie wurde begegnet, indem eine Plattform gebildet wurde, auf welcher der Neubau wie auf einem Präsentierteller gesetzt in Erscheinung tritt. Die Zufahrt ab der Obstgartenstrasse gibt dabei den Ausgangspunkt vor. Ein gestaffeltes Volumen mit verschiedenen Versätzen bildet den Gesamtkomplex.

Das Gebäude erhielt ausgehend von der Grundvolumetrie eine klare Rasterstruktur, welche eine vielfältige Nutzung im Bereich Gewerbe oder Dienstleistung zulässt. Die grössere Bautiefe im Erdgeschoss ermöglicht in diesem Geschoss insbesondere grossflächigere Nutzungen anzuordnen. Die heutige Mietersituation spiegelt das Potential der Vielfalt wieder, reicht die Mieterpalette doch von einem Fitnesscenter, über eine Musikschule und reinen Handelsbetrieben bis zu Arzt-Praxen.

Ausgehend von zwei Vertikalerschliessungen mit Treppenhaus und Aufzug organisieren sich die Mietflächen so, dass ab beiden Treppenhäusern mehrere oder auch nur eine Mietfläche erschliessen lässt.

Bauherrschaft: Nestor Immobilien AG, Zürich  
Bauzeit: 2014 - 2015  
Baukosten: CHF 25 Mio.

