

Bürogebäude Suurstoffi, Rotkreuz Studienauftrag 2018

Audtraggeber:
Zug Estates AG

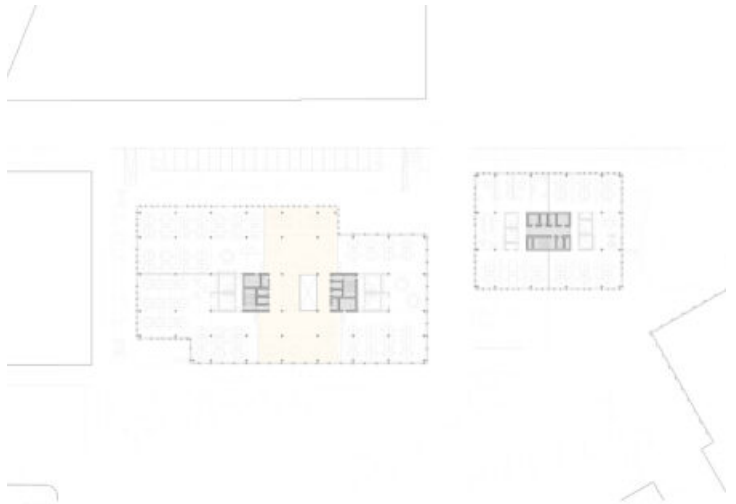
Geschossfläche: 25'000m²

In Zusammenarbeit mit

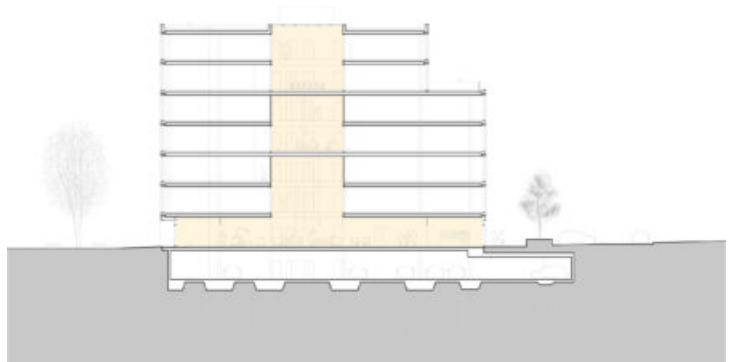
- Vogt Landschaftsarchitekten
- K2S Bauingenieure
- ProteQ
- Enerconom



Parkansicht



Grundriss



Schnitt Atrium

Volumetrie und Setzung

Die beiden letzten Bausteine sollen einen eigenständigen Beitrag zum Areal leisten, sich aber dennoch gut in die bereits vorhandene räumliche Struktur einfügen. Besonders wichtig ist dabei die Figur des zentralen Parks, der durch die zwei neuen Bauten räumlich gefasst und damit komplettiert wird. Darüber hinaus kommt den beiden Bauten für die Adressierung des Ostareals zur Nordzufahrt eine Wichtige Bedeutung zu.

Die Überschneidung zwischen den beiden Volumen im Bereich des Durchgangs wird durch die Stellung der Bauten minimiert. Durch ihre Stellung bilden die beiden Neubauten zusammen mit dem angrenzenden Gebäude S41 eine belebte Fassadenfront zur Nordzufahrt mit einem kleinen Vorplatz und 20 Parkplätzen aus. Auf der Parkseite entsteht eine flexibel nutzbare Fläche vor dem kleineren Haus, welche zum angrenzenden Gebäude S22 vermittelt. Den räumlichen Abschluss des Parks bildet somit die begrünte, geschwungene Mauer, welche durch die Stellung der angrenzenden Bauten aus dem gesamten Park gut sichtbar ist.

Gebäude S43

Das grosse Haus ist als reines Büro- und Dienstleistungsgebäude mit einer Geschossfläche von 14'140m² (exkl. UG) konzipiert. Die beiden zentral angeordneten Erschliessungskerne spannen einen Zwischenraum auf, welcher im EG als zentrale Lobby mit Atrium ausgebildet und auf den Regelgeschossen flexibel als Empfangs- und

Begegnungszone, als Sitzungs- und Pausenbereich oder als Co-Working-Fläche genutzt werden kann. Versetzte Deckendurchbrüche lassen in dieser Zone hohe ineinandergreifende Räume entstehen und stellten räumlichen Bezug zu den darüber- und darunterliegenden Geschossen her. Es entsteht eine Raumfigur, die sich im Schnitt über alle Geschosse zieht und Sichtbeziehungen zu den benachbarten Mietflächen etabliert. In diesem Bereich sind sog. "shared spaces" angedacht, die durch verschiedene Mietparteien gemeinsam genutzt werden können. Aufgrund der rückwärtigen Erreichbarkeit der Fluchttreppenhäuser, ist dieser Bereich nicht als Fluchtweg einzustufen und kann frei möbliert werden. Werden mehrere Geschosse an denselben Mieter vergeben, kann die Mittelzone in Abhängigkeit der Brandabschnittsgrößen auch mit offenen Galerien ausformuliert werden (siehe Brandschutzkonzept). Angrenzend an diese mittige Erschliessungszone befinden sich flexibel unterteilbare Mietflächen, die sowohl als Grossraumbüros genutzt als auch in kleinere Einheiten unterteilt werden können. Die Elementfassade mit einem Raster von 2.7m resp. 1.35m erlaubt hier eine sehr hohe Flexibilität in der Raumunterteilung.



Schnitt Atrium

Gebäude S45

Aus der Anforderung, Büro- und Wohnnutzungen aufnehmen zu können ergeben sich für das kleine Haus andere Anforderungen in Bezug auf Grundfläche und Gebäudetiefe. Eine Geschossfläche von 900m² ermöglicht es, das Haus mit nur einem Fluchttreppenhaus betreiben zu können. Obwohl das Gebäude grundsätzlich als Büro- und Dienstleistungsgebäude konzipiert ist, lassen die resultierenden Gebäudetiefen lassen auch eine Wohnnutzung zu. Für den Grundriss wurden Module für Grosswohnungen und Studios entwickelt, welche sich auch mit Büros auf dem gleichen Geschoss kombinieren lassen. Der mittig angeordnete Erschliessungskern ist so ausgelegt, dass er für die unterschiedlichen Nutzungen je einen separaten Zugang im Erdgeschoss ermöglicht. Wie im grossen Haus sind auch die Mietflächen im kleinen Haus sehr flexibel nutz- und unterteilbar. Es sind sowohl offene als auch unterteilte Layouts mit jeweils eigenen Zugängen aus der mittigen Erschliessungszone realisierbar.