

## Dienstleistungsgebäude, Windisch Vorprojekt 2010

Direktauftrag

Auftraggeber: Kunz RE AG, Windisch

Geschossfläche: ca 10'000 m<sup>2</sup>

In Zusammenarbeit mit:

- APT Ingenieure GmbH, Statik
- HL-Technik AG, HLKS
- Maneth Stiefel AG, Elektroengineering

Das bestehende Diesellokal wird künftig als flexibel nutzbare Veranstaltungshalle dem gesamten Quartier zur Verfügung stehen. Das Gebäude wird mit minimalem Aufwand für diese Nutzung in Stand gesetzt. Tragstruktur und Dach werden im aktuellen Zustand belassen, Fassadenputz und Fenster werden ausgewechselt. Der Innenraum wird freigeräumt und die Maschinen und Installationen demontiert. Eine Heizung ist nicht vorgesehen womit eine aufwändige energetische Sanierung der Gebäudehülle entfällt. Elektro- und Sanitärinstallationen werden nutzungsgerecht in Stand gesetzt um minimalen Anforderungen an den Betrieb zu genügen.

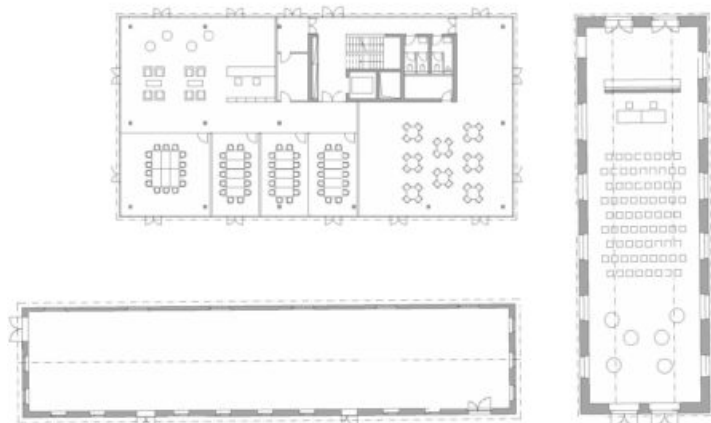
Daneben wird ein flexibler Neubau für stilles Gewerbe und Dienstleistungsnutzungen mit einem Erd- und drei Obergeschossen erstellt. Gebäudeabmessungen, Struktur und Erschliessung sind auf eine flexible und funktionale Unterteilbarkeit der Mietflächen ausgelegt, das Angebot beinhaltet Einheiten zwischen 20 und ca. 450 m<sup>2</sup>. Im Erdgeschoss sind alternativ zu den Gewerbe- und Büronutzungen gemeinschaftlich nutzbare Flächen vorgesehen. Es wird zwischen einem Grund- und einem Standardausbau unterschieden, womit im Innenausbau unterschiedliche Mieterwünsche und Ausbaustandards berücksichtigt werden können. Das Gebäude wird teilweise unterkellert, im Untergeschoss sind neben den Technikflächen (Übergabestationen Fernwärme und Elektroinstallationen, Brauchwarmwasseraufbereitung, Lüftung) vermietbare Kellerräume vorgesehen. Die Tragstruktur besteht aus einem Skelettbau in Massivbauweise, der dezentral an der Nordfassade angeordnete Kern enthält nebst der Erschliessung alle



Diesellokal und Neubau



Situation



Erdgeschoss

Nasszellen und Nebenräume, welche somit unabhängig von der zukünftigen Vermietung genutzt werden können.



Grossraumbüro Neubau