

Waldburger + Partner

Am Gleis in Herisau: Neubau setzt Massstäbe für zukunftsorientierte Arbeitswelten

Der Startschuss für das Projekt Am Gleis in Herisau fiel bereits im Jahr 2018, als die GEOINFO Gruppe mit der Suche nach einem geeigneten Standort für ihren neuen Hauptsitz begann. In enger Zusammenarbeit mit GEOINFO entwickelte das Herisauer Architekturbüro Waldburger + Partner AG die Vision eines offenen und flexiblen Bürogebäudes.

Eine Baulücke wird zum Auftakt

Die Wahl fiel auf ein exponiertes, sehr steiles Industriegrundstück an der Schützenstrasse, auf dem frühere Projekte für Produktions- und Lagerflächen aufgrund der schwierigen Erschliessung gescheitert waren. Ausschlaggebend für die Wahl waren die zentrale Anbindung, die gute Erreichbarkeit und der weite Blick ins Grüne. Die städtebauliche Herausforderung bestand darin, diese langjährige Baulücke in der Industriezone, umgeben von Wohnhäusern aller Grösse und Couleur, so zu nutzen, dass das Bauwerk als dominanter Auftakt zur Dorfeinfahrt von Herisau verträglich wirkt und sich in die Umgebung einfügt.

Die ursprüngliche Projektidee wurde 2021 durch die Unsicherheiten der Coronazeit in Bezug auf die zukünftige Büronutzung obsolet. Es hiess, zurück ans Reissbrett. Daraufhin schlug Waldburger + Partner der GEOINFO Gruppe als Generalplaner und später als Generalunternehmer eine Neuinterpretation eines minimalistischen, hyperflexiblen Büro- und Gewerbebaus vor. Als Ankermieterin war die GEOINFO-Gruppe von Anfang an tief in alle Planungsaspek-



Foto von: Trümpi Fotografie

te eingebunden. Diese Projektpartnerschaft ermöglichte es, Betriebsabläufe zu optimieren und effizienter zu gestalten, ohne die langfristige Flexibilität des Gebäudes einzuschränken. Das Projekt Am Gleis steht exemplarisch für eine neue Generation von Gewerbebauten. Es zeichnet sich durch eine klare gestalterische Haltung, eine konsequente Nachhaltigkeitsphilosophie und eine zukunftsorientierte Raumstruktur aus. Der Entwurf überträgt die Atmosphäre und Materialehrlichkeit schlichter Industriebauten in einen modernen Kontext. Die gestalterische Qualität

entsteht durch das Zusammenspiel roher, hochwertiger Materialien wie Beton, Holz und Metall. Ergänzt durch textile Elemente und natürliche Begrünung auf den Dachflächen, Balkonen und in der Umgebung. Der visuelle Bezug in die Ferne und auf die durchgrünte Umgebung schafft eine hohe Aufenthaltsqualität für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie Kundinnen und Kunden und spiegelt den Trend wider, moderne Arbeitsformen mit Work-Life-Balance und der Schaffung von Freiräumen zu verknüpfen. Aktuelle Studien (z. B. der FHNW) belegen, dass die Arbeitszufrieden-

heit und die Balance zwischen Berufs- und Privatleben bei Unternehmen, die solche New Work-Praktiken fördern, erhöht sind. Die schwierige Hanglage der Parzelle erforderte nach einigen Abklärungen, anstelle der Regelbauvorschriften, einen massgeschneiderten Sondernutzungsplan auszuarbeiten. Das seitlich gestaffelte und in der Höhe versetzte Projekt überzeugt mit einer klaren städtebaulichen Setzung, einer raffinierten Erschliessung der über 100 Parkplätze auf zwei natürlich belüfteten Geschossen sowie der zusätzlichen Anbindung eines gleichzeitig realisier-

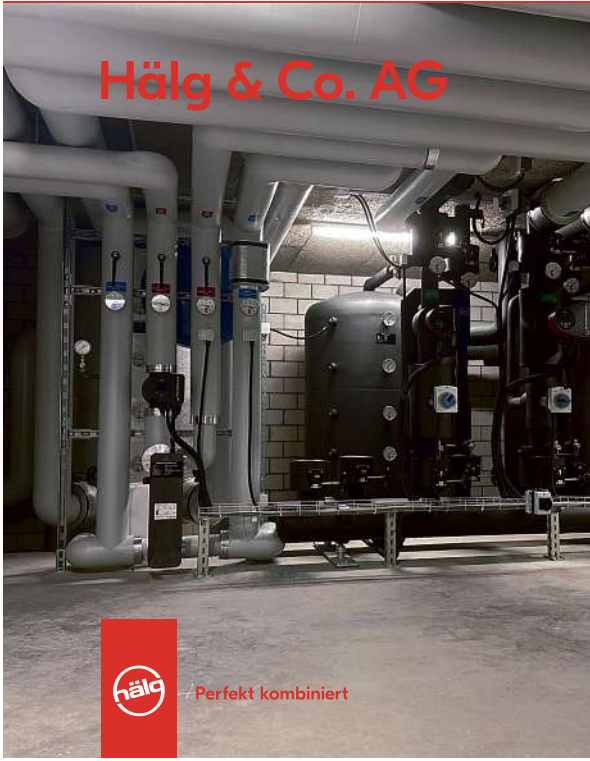
ten 5-Familienhauses in der Wohnzone. Die begrünten Balkontürme dienen als optisches Statement, werten die direkte Verbindung der Büroflächen zum Aussenraum auf und bilden ein identitätsstiftendes Element des Entwurfs. Dank der intensiven Zusammenarbeit des gesamten Projektteams mit der Gemeinde Herisau konnten sowohl der Sondernutzungsplan als auch das Baugesuch ohne Einsprachen abgewickelt werden – ein Zeichen für die hohe Akzeptanz des Entwurfs. *pd*

Über WALDBURGER + PARTNER AG

Das Projektentwicklungs- und Architekturbüro Waldburger + Partner AG, gegründet durch Reinhard Waldburger vor über 50 Jahren, bietet als Gesamtdienstleister in der Immobilienbranche mit einer hohen Prozesssicherheit, ab dem Landerwerb bis zur schlüsselfertigen Übergabe, alle Dienstleistungen an. Die Kernkompetenz ist es, Grundstücke und Liegenschaften anhand klar definierter Nutzervorgaben zu entwickeln und mit anspruchsvoller Architektur wirtschaftlich tragbar zu realisieren: Als verlässlicher Partner für langfristig attraktive Immobilienwertanlagen, die gesellschaftlichen Mehrwert schaffen.

Waldburger + Partner operiert mit seinen Partnerbüros in Zürich, die namhaft am Projekt «Am Gleis» involviert waren:

- Annina Meier Architektur
- URBAITE Studio



Hälg & Co. AG

Vielen Dank für Ihr Vertrauen.

Gerne haben wir «Am Gleis» die Heizungs- und Lüftungsanlagen sowie die Gebäudeautomation realisiert.

Wenn es um Gebäudetechnik geht, sind wir auch in Zukunft Ihr Partner.

Hälg & Co. AG
Heizung • Lüftung • Klima • Kälte • Sanitär

Lukasstrasse 30 | 9001 St. Gallen
T +41 71 243 38 38 | haelg.ch

 Perfekt kombiniert



AG für integrierte Deckensysteme

Favrestrasse 7, 9016 St. Gallen
Telefon 071 571 23 03
sg@isolag.ch, www.isolag.ch



Management am Bau



gantenbein +partner

Ihr starker **Partner** für

- + **Projekt- und Bau-**leitung
- + **Generalplanung**
- + **Bauherrentreuhand**

gantenbein-partner.ch

Baureportage Neubau Am Gleis, Herisau

Waldburger + Partner

Low-Tech für einen Minergie-P Neubau

Die bauliche Konzeption des Neubaus folgt einem minimalistischen, reduzierten Umgang mit Materialien und einem Low-Tech-Ansatz, der Einfachheit, Effizienz und Langlebigkeit in den Vordergrund stellt. Das Gebäude erfüllt den Minergie-P Standard, eine Weiterentwicklung des Minergie Standards, der sich am Passivhauskonzept orientiert.

Es zeichnet sich durch einen sehr tiefen Energiebedarf für Heizung, Warmwasser und Strom aus sowie durch eine hervorragend gedämmte und luftdichte Gebäudehülle, die ein angenehmes Raumklima mit hoher Luftqualität bietet. Dem Team von Waldburger + Partner, in Zusammenarbeit mit HHM Gebäudetechnik, ist es gelungen, die hohen Anforderungen des Minergie P Standards mit dem Low-Tech-Ansatz zu verschmelzen.

Technisch setzt das Gebäude auf einfache, aber effektive Lösungen: Die Lüftung erfolgt über ein Überströmsystem, die Heizung über Brüstungskonvektoren. Aktuelle Forschungsprojekte zeigen, dass Low-Tech-Gebäude bei richtiger Ausführung im Betrieb kostengünstiger als Hightech-Gebäude sein können. Dies liegt vor allem an kumulierten Kosten für Ersatzinvestitionen, Instandsetzung und Wartung bei komplexen technischen Anlagen. Low-Tech-Lösungen gelten als ressourcenschonend, wartungsarm und robust, obwohl ebenfalls entgegen gängiger Meinung viele technische Komponenten und ein nicht unerheblicher Anteil an Elektrifizierung verbaut werden kann.

Die Wärmepumpe mit ausgezeichnetem COP und das Erdsondenfeld (14 Bohrungen à 240 Meter) decken über dieselbe Installation sowohl den Kühl- als auch den Heizbedarf ab. Dies reduziert den Installationsaufwand und die Komplexität der Steuerung und vermindert den Regelbedarf. Im Sommer wird mit Hilfe von Free Cooling und der hohen thermischen Speichermasse des Gebäudes den warmen Monaten ohne aktive Klimaanlage Kühlung entgegengewirkt, was durch eine aktive Nachtauskühlung über die Lüftungsanlage zusätzlich unterstützt wird.

Studien zur sommerlichen Hitzeentwicklung unterstreichen zudem das Potenzial der Fassadenbegrünung (wie sie hier im Projekt umgesetzt wurde), um das Mikroklima zu verbessern und gleichzeitig die Kühlenergiebedarfe zu senken.

Die als Bandfenster konzipierte Fassade reduziert den Glasanteil im Entwurf, was sich positiv auf die graue Energiebilanz und die Effizienz der Gebäudehülle auswirkt. Low-Tech-Konzepte betonen die Minimierung des Energiebedarfs durch die



Foto von: Trümpi Fotografie

Architektur selbst (Fokus Architektur), bevor technische Systeme (Fokus Technik) zum Einsatz kommen. Die intelligente Storensteuerung, an das Gebäudeleitsystem angeschlossen, trägt dazu bei, das Tageslicht optimal zu nutzen und Überhitzung zu vermeiden, was ein Schlüsselprinzip des Low-Tech-Ansatzes ist. Die zweifarbigen Storen, aussen Schwarz, innen Weiss, helfen den Kunstlichtbedarf klein zu halten und trotzdem dem architektonischen Gesamtkonzept treu zu bleiben.

Eigentümerversprecher und Architekt Pascal Waldburger betont: «Das gesamte Planungsteam ist sehr gespannt, die effektiven Energiekennzahlen des Gebäudes nach zwei Jahren im Betrieb auszuwerten. Wir hoffen uns sehr tiefe Nebenkosten aus Betrieb und Unterhalt und freuen uns, weitere solch ambitionierten Projekte umzusetzen.»

Dem Low-Tech-Ansatz folgend wurden alle verwendeten Materialien nach ihren Eigenschaften, dem geringen Unterhaltsaufwand und ihrer Wartungsfreiheit ausgewählt. Sie wurden so sortenrein wie möglich und, wenn machbar, sichtbar mechanisch montiert, um eine einfache Wartung, Demontage und Wiederverwendung sicherzustellen – ein wichtiger Aspekt im Kontext der Kreislaufwirtschaft. Auf Kittfugen wurde wo möglich verzichtet, und stattdessen mit Kompribändern ge-

arbeitet, was sich wiederum positiv auf den Unterhaltsaufwand auswirkt. Die Grundstruktur ist aufgrund der erforderlichen Massentragfähigkeit des Konzepts und aus Schallschutzgründen als Stützen-Plattenbau in Beton konzipiert worden, wobei die Technik vollständig von der Statik getrennt wurde.

Dieser Entscheid erwies sich als enorm effizient für die Rohbauerstellung und führte zu einer Reduzierung der Fehlerquote in der Ausführung und bei der Einlagenkontrolle.

Die sehr grossen möglichen Spannweiten durch den Einsatz von Beton lassen grosse, flexible stützenfreie Flächen zu. Bei zukünftigen Projekten soll der Einsatz von CO₂ neutralem Beton geprüft werden, was aktuell leider nicht realisiert werden konnte.

Die Begrünung der Fassaden und Balkone sowie die naturnahe Gestaltung der Aussenräume fördern die Biodiversität und die Regenwasserretention. Sie verbessern das Mikroklima vor Ort und tragen zur Aufwertung der Immobilie bei.

Man sei überzeugt, mit dem gewählten technischen Ansatz und dem prägnanten Entwurf, dass die aktuell ca. 850m² Leerstand zeitnah an innovative, zukunftsorientierte Unternehmen vermietet werden können, so Reinhard Waldburger, Architekt und Investor Am Gleis. pd



Foto von: Trümpi Fotografie

HERZLICHEN DANK FÜR IHR VERTRAUEN

Es hat uns gefreut, Ihnen bei Ihrem Projekt zur Seite stehen zu dürfen.

Schindler

Ajla Hukanovic
Verkaufsfürin Neuanlagen
+41 79 501 96 51
ajla.hukanovic@schindler.com

HOFMANN

MALEREI **140** Jahre

schoch
metallbau

Wir danken der Bauherrschaft für den geschätzten Auftrag

KOMPETENZ & PERFEKTION ELEKTRO SCHMID AG

www.elektro-schmid.ch
+41 71 245 45 45

Wir bedanken uns bei der Bauherrschaft für den geschätzten Auftrag und die gute Zusammenarbeit.



Baureportage Neubau Am Gleis, Herisau

GEOINFO Gruppe

GEOINFO: New Work in der Praxis

Die GEOINFO Gruppe konnte anfangs September ihren Hauptsitz in den Neubau Am Gleis verlegen. Erstmals in der Geschichte des Unternehmens ist die Mehrheit der 200 Mitarbeitenden unter einem Dach vereint.

Der neue Standort in Herisau ist mehr als nur ein modernes Bürogebäude. Hier entsteht das «House of Excellence», ein für die Ostschweiz einzigartiges Kompetenzzentrum für Geoinformation und ein Symbol für eine neue Arbeitswelt, wo Raumgestaltung, Unternehmenskultur, Innovationsstrategie und nachhaltiges Unternehmertum ineinandergreifen können.

Raum für Zusammenarbeit und Ideen

Wer die neuen Räumlichkeiten betritt, spürt sofort: Hier wird Offenheit gelebt. Grosszügige, helle Räume, flexible Arbeitszonen und moderne Begegnungsflächen fördern Austausch und Kreativität. GEOINFO hat eine Umgebung geschaffen, in der interdisziplinäre Zusammenarbeit zur Selbstverständlichkeit wird. Diese idealen Rahmenbedingungen



Foto von: Trümpi Fotografie

schaffen nicht nur ein attraktives Arbeitsumfeld, sondern ermöglichen die Konzentration auf das, was GEOINFO ausmacht – höchste Kompetenz in der Vernetzung von digitalisierten Geodaten. Die offene Raumgestaltung spiegelt die gelebte Haltung wider: Austausch statt Silos, Inspiration statt Routine. So entsteht ein Arbeitsklima, das sowohl Leistung als auch Leidenschaft fördert – ein entscheidender Faktor in einer wissensgetriebenen Branche.

New Work als Nährboden für Innovation und Inspiration

Das «House of Excellence» ist Ausdruck einer Philosophie, die sich konsequent an den Prinzipien von New Work orientiert. GEOINFO versteht Arbeit als gemeinsamen Gestaltungsprozess, nicht als hierarchische Struktur. Diese Haltung bildet die Basis für eine Arbeitskultur, die auf Motivation und Sinnstiftung beruht. Mitarbeitende gestalten ihre Arbeitsmodelle flexibel und eigenverantwortlich – ob im Büro, im Homeoffice oder im hybriden Austausch. Diese Freiheit fördert Kreativität, Engagement und Verbundenheit. GEOINFO ist sich bewusst, dass moderne Arbeitsformen nicht nur Effizienz steigern, sondern auch Identität und Zusammenhalt stärken. Der Innenausbau des Neubaus folgt einem klaren Prinzip: Flexibilität bedeutet Zukunftsfähigkeit. Modular aufgebaute Räume, mobile Trennsysteme und frei gestaltbare Flächen erlauben es, Strukturen und Teams dynamisch an strategische Prioritäten anzupassen und offen für Transformation zu bleiben. Das Büro wächst mit dem Unternehmen –



Foto von: Trümpi Fotografie

räumlich und kulturell. Diese Flexibilität unterstützt die GEOINFO-Strategie, GEO-Exzellenz zu fördern und Innovation systematisch zu ermöglichen. Sie schafft die Voraussetzung für neue Formen der Zusammenarbeit, für agile Projektarbeit und interdisziplinäre Denkprozesse. Die Arbeitsumgebung wird damit selbst zum Motor der Unternehmensentwicklung – ein physisches Abbild der digitalen Beweglichkeit, die GEOINFO in ihren Lösungen lebt.

Leuchtturm für die Ostschweiz

Was GEOINFO in Herisau geschaffen hat, ist in der Region einzigartig. Bürokonzepte dieser Art kennt man sonst nur aus urbanen Innovationszentren. Am «House of Excellence» zeigt sich, dass auch abseits der grossen Städte Arbeitsumgebungen entstehen können, die international konkurrenzfähig sind. Damit positioniert sich das Unternehmen als attraktive Arbeitgeberin für hochqualifizierte Fachkräfte und beweist, dass Zukunft auch in der Ostschweiz stattfindet. Für die Region bedeutet das mehr als wirtschaftliche Impulse: Der Standort

Herisau wird zum Schmelztiegel für Technologie, Wissen und Zusammenarbeit. GEOINFO stärkt damit nicht nur die eigene Innovationskraft, sondern auch die Attraktivität der Ostschweiz als Lebens- und Arbeitsraum. pd

Über GEOINFO

Die GEOINFO Gruppe mit Hauptsitz in Herisau ist eine führende Anbieterin von digitalen, raumbezogenen Lösungen in der Ostschweiz. Die Kompetenz von GEOINFO erstreckt sich vom Ingenieurwesen im Tief- und Bahnbau über die Geomatik und Vermessung bis hin zur Entwicklung von Applikationen und IT-Infrastrukturen. Mit rund 200 hochqualifizierten Fachkräften und 28 Lernenden gehört die GEOINFO Gruppe zu einer der wichtigsten Arbeitgeberinnen in der Ostschweiz. Mit dem Geoportal betreibt GEOINFO heute die grösste private Plattform für raumbezogene Datenvernetzung im Land: über 9'000 Datensätze, 14'000 Benutzerebenen und 4.2 Terabyte an Geoinformationen.

Besten Dank für den geschätzten Auftrag.

Karl Weil AG
Langfeldstr. 5 9200 Gossau
071 385 44 35 - weil-plattenleger.ch

B **WO NEUES ENTSTEHT >**

HOCHBAU › TIEF- UND STRASSENBAU › UMBAU, SANIERUNG & KUNDENARBEITEN ›

Herzlichen Dank für den geschätzten Auftrag!

Brühwiler AG | Bürenweg 4 | 9245 Oberbüren
info@bruehwiler-bau.ch | bruehwiler-bau.ch

Erich Keller AG

Klimatechnik für den Neubau Am Gleis

Das Projekt Am Gleis überzeugt durch hohe Nutzungsflexibilität und tiefe Energiekosten. Grundlage dafür sind der konsequent umgesetzte MINERGIE-P-Standard sowie die Berücksichtigung der Kreislaufwirtschaft.

Der Neubau lässt sich an veränderte Anforderungen anpassen. Für ein angenehmes Raumklima sorgt das energieeffiziente Brüstungsgerät Rio-Therm, das in allen Stockwerken schwebend leicht an der Holzfassade befestigt ist. Bei Bedarf kann es auch per Fernzugriff gesteuert werden. Das Heizungs- und Kühlsystem Rio-Therm nutzt interne Wärmelasten – etwa von Personen, Maschinen, Computern oder Beleuchtung – besonders in Übergangszeiten. Dabei wird die Luft gezielt erwärmt, ohne die gesamte Gebäudemasse auf-



Das Heizungs- und Kühlsystem Rio-Therm für behagliche Raumtemperaturen. z.Vg.

zuheizen. Anschliessend dient die Körperwärme der Nutzer als zusätzliche Energiequelle. Im Sommer setzt das System auf freie Kühlung und Nachtauskühlung, wodurch die Erdsonden regeneriert werden. Dies verbessert zugleich die Effizienz der Wärmepumpe und steigert den Coefficient of Performance. pd

Rio-Therm Brüstungsgerät zum Heizen und Kühlen

Heizen • Kühlen • Lüften

Klimatechnik der Erich Keller AG bietet höchsten Raumklimakomfort bei minimalem Energieverbrauch. Sie bietet komplette Lösungen zur Kühlung, Heizung und Lüftung von Geschäftsbauten.

Erich Keller AG · 8583 Sulgen · erichkeller.com

erichkeller
INTERIORS
COMMUNICATION DESKS
TALKY OFFICE
CLIMATE SYSTEMS

Baureportage Neubau Am Gleis, Herisau

Waldburger + Partner

Lokale Partnerschaften und ein gemeinsames Ziel

Die stets enge Zusammenarbeit mit lokalen Unternehmen und Partnern ist ein zentrales Element der Projektentwicklung von Waldburger + Partner und Gantenbein + Partner Bau- und Umgebungsmanagement, die in Herisau bereits zahlreiche Bauten gemeinsam realisiert haben.



Ein weiterer Erfolgsbaustein der Planung war die frühzeitige Einbindung der GEOINFO Gruppe als Ankermieterin, deren kleines Team die spezifischen Wünsche detailliert definieren konnte. Dies reduzierte rollierende Planungen und Ausschreibungen in Varianten auf ein Minimum und der Aufwand aller Beteiligten konnte vermindert werden. Auch die Expertise der GEOINFO in den Bereichen Digitalisierung, Vermessung

und IT-Strategie war wertvoll und ist frühzeitig eingeflossen. Die regionalen Unternehmer meisterten die Herausforderungen des engen Bauplatzes, der 16 Meter tiefen Baugrube mit Hangsicherung sowie der erschwerten Zufahrtsmöglichkeiten und der Arbeiten nahe der SOB-Linie hervorragend. Unter der Leitung des Baumanagements unterboten das Tiefbauunternehmen

Koch AG und die Brühwiler AG als Baumeister die Rohbauarbeiten mit mehr als sechs Wochen Zeitreserve. Die gesamte Bauzeit von nur etwa 22 Monaten war extrem kurz und intensiv. Die vorfabrizierten Holzfasadenelemente der Holzin AG, die repetitive Metallfassade der A+T AG und die Aufputz-Installation der kompletten Haustechnik durch die

Firma Hälz waren hier entscheidend. Das gewählte Low-Tech-Haustechnikkonzept ermöglichte den Verzicht auf sämtliche Leitungsdämmungen für Kühl- und Heizleitungen innerhalb des Dämmerimeters. Die komplett in Deckentrasse offen montierte Elektroinstallation, inklusive aller Leuchten- und Brandmelder montagen durch die Firma Schmied Elektro AG, vereinfachte die Gesamtkoordination massiv, minimierte Schnittstellen und sparte Kosten. Es konnte zudem sehr flexibel bis am Schluss auf Innenausbauwünsche der Mieter Rücksicht genommen werden, ohne faule Kompromisse machen zu müssen, da das Gebäude genau auf diese Flexibilität ausgelegt wurde. Architekt Pascal Waldburger sprach den Projektleitern Ramon Wagner und Florian Wiedmer hier einen be-

sonderen Dank aus, da der Anteil an Elektroinstallation trotz Low-Tech-Ansatz immens komplex war. Durch die Wahl langlebiger, pflegeleichter Materialien und die Reduktion technischer Komplexität konnte ein Gebäude geschaffen werden, das mit minimalem Aufwand erstellt und betrieben werden kann. Ziel der Entwickler war es, die Betriebsanforderungen frühzeitig in die Planung zu integrieren, um schlanke Bau- und Betriebsprozesse sowie minimale Folgekosten zu gewährleisten. Die komplett von innen bedienbaren Fenster, die langlebige einbrennlackierte Fassade und die einfache Zugänglichkeit der technischen Installationen tragen dazu bei, dass Wartung und Reinigung effizient und ressourcenschonend erfolgen können und langfristig gewährleistet bleiben. *pd*

Waldburger + Partner AG

Zukunftsfähig durch Flexibilität & New Work

Das Projekt Am Gleis legt den Fokus klar auf die Mitarbeiter, die Firmenentwicklung und die agilen Prozesse der Zukunft. Die fließenden Grenzen zwischen Privat- und Arbeitsleben, die Digitalisierung und die zunehmende Geschwindigkeit des Alltags prägen den Zeitgeist.



Der Wunsch nach einem Ort des Austauschs und der gemeinsamen Bewältigung von Herausforderungen ist gross. Post Covid begann ein hybrides Zeitalter, in dem Homeoffice und Remote-Arbeit Hand in Hand mit Teambuilding und Zusammenarbeit vor Ort gehen. Aktuelle Studien (z. B. ZHAW, FHNW) bestätigen, dass mobiles Arbeiten ein «Muss-Kriterium» bei der Jobsuche geworden ist und dass 77 Prozent der Befragten die Möglichkeit, zwei bis drei Tage pro Woche im Homeoffice zu arbeiten, als positiv empfinden.

Das Büro der Zukunft soll die Mitarbeiter optimal in ihren Aufgaben unterstützen, indem es notwendige Hilfsmittel bereitstellt. Raum für fokussierte Arbeit und Privatsphäre, einfach zu handhabende Technologie sowie Flächen für gemeinsame Arbeit und Austausch sind dabei gleichermaßen wichtig. Das Projekt Am Gleis setzt konsequent auf dieses New Work-Konzept. Die Raumstruktur ist vollständig flexibel und erlaubt eine individuelle Anpassung an wandelnde Bedürfnisse. Trennwandsysteme, modulare Anschlüsse und einheitliche Geschosshöhen ermöglichen schnelle Umbauten zu tiefen Kosten. Mietverträge und Grundrisslayouts können auf kurze Laufzeiten ausgelegt werden, was Unternehmen erlaubt, agil zu bleiben. Die Idee von New Work wird aktiv gelebt, da konstante Veränderung der neue Status Quo in einer schwer zu prognostizierenden Arbeitswelt ist. Zukünftige Gebäude müssen sich dieser Entwicklung stellen, ohne dabei den Nachhaltigkeitsgedanken zugunsten kurzfristiger Rendite zu vernachlässigen. Die zwangsläufig häufigeren Umbauten sind im Bürohaus Am Gleis durch die modularen und fix vorgegebenen Innenausbaukomponenten sichergestellt und können in kürzester Zeit minimalinvasiv an geänderte Bedürfnisse angepasst werden. Das Gebäude fokussiert auch auf Nachhaltigkeit auf persönlicher und zwischenmenschlicher Ebene. Es versteht sich als Ort mit Identität, als Zentrum für eine Ge-

meinschaft, die sich austauschen, fördern und weiterbilden kann. Das räumliche Angebot legt einen speziellen Fokus auf die Gemeinschaft und die Kultur der Offenheit. Es ist nicht als Gegenentwurf zum Homeoffice, sondern als attraktive Ergänzung dazu konzipiert, um der Vielzahl an Lebensentwürfen und sich stetig ändernden Anforderungen einer immer hybrideren Arbeitswelt gerecht zu werden. Regelmässige Treffen vor Ort mit dem Team sind laut aktuellen Studien einer der meistgenannten Erfolgsfaktoren für hybrides Arbeiten. Die Büro- und Gewerbeflächen werden daher durch ein breites Angebot an Gemeinschaftsflächen ergänzt, darunter das Foyer mit Gastroküche, buchbare Meeting- und Konferenzräume im Erdgeschoss sowie eine Dachterrasse mit Outdoorküche. Dies hilft Mietern, flächeneffizientere Büroräumlichkeiten zu konzipieren, da viele der sporadisch genutzten Flächen ausgelagert und ge-

meinschaftlich genutzt werden können. Adaption und Flexibilität sind damit Erfolgsfaktoren für die Zusammenarbeit über die eigene Bürotür hinaus.

Dies beweist auch der zweite Ankermieter, die Rieber AG. Der Technologieführer im professionellen Küchenmarkt vereint am Standort Herisau Planung, Distribution sowie Lager- und Reparaturservice in den multifunktionalen Gewerbeflächen. Die durchgängige Erschliessungsmöglichkeit der Flächen mit Warenlift und Palettenrolli ermöglicht es Unternehmen, sich auch in diesen Bereichen dynamisch weiterzuentwickeln. *pd*



RIESIGE ERFAHRUNG IN SICHERHEITSTECHNIK.



KOCH Group AG | KOCH.ch
Wallisellen | St. Gallen | Bern | Bulle | Basel



Vielen Dank für den geschätzten Auftrag und Ihr Vertrauen.

EBU



Energie | Brandschutz | Umwelt

Wir bedanken uns für den geschätzten Auftrag

Energieberatung | Brandschutzplanung | Bauleitung

EBU Jacomet GmbH
Auwiesenstrasse 41 | CH-9030 Abtwil

info@ebu-jacomet.ch



www.ebu-jacomet.ch | T. 071 311 54 83

der schreiner
rechsteiner ag

für küchen, bäder, möbel und parkett.
mit ausstellung in gossau.

www.rechsteiner.ch



schwizer
HAUSTECHNIK

WIR SAGEN
DANKE!

Tolles Projekt,
gemeinsamer Erfolg!