



Vielseitig und wandelbar

Prisca Baechinger

YOND – höchste Flexibilität

Der Gebäudekomplex YOND mit Untergeschoss, regulärem Erdgeschoss und drei 5,5 m hohen Obergeschossen. Dank maximaler Verglasung und verschieden dimensionierten Gebäudeeinschnitten auf allen Seiten wirkt der Baukörper leicht und transparent. (Bilder: Ralph Bensberg)



YOND ist konzipiert für eine im stetigen Wandel begriffene Arbeitswelt, die deshalb Räume braucht, die sich einfach und effizient verändern lassen. Mit 5,5 m hohen Räumen, die horizontal und vertikal nach einem eigens entwickelten System individuell gestaltet werden können, ermöglicht Swiss Prime Site Immobilien den Mietern von YOND ein sehr hohes Mass an Flexibilität.

Auf dem ehemaligen Siemens-Areal in Albisrieden hat Rhomberg Bau AG als Totalunternehmerin das zukunftsreichste Gebäude der Stadt gebaut. Die Swiss Prime Site Immobilien, das grösste kotierte Immobilienunternehmen der Schweiz, hat über 90 Mio. Franken (inklusive Land) in das Büro- und Gewerbehause mit einer Nutzfläche von 20'000 m² investiert. Mit dem neuartigen Konzept will Swiss Prime Site Immobilien vorwiegend innovative Unternehmen ansprechen. Der innovative Charakter des Gebäudes zeigte sich während des gesamten Pla-

nungs- und Realisationsprozesses. Unter der Leitung von Swiss Prime Site Immobilien entwickelten eine Vielzahl an Spezialisten wie beispielsweise Soziologen, Arbeitspsychologen, Architekten, Statiker, Materialwissenschaftler, Datenspezialisten und Umgebungsgestalter nach der Lean Management-Methodik das Konzept YOND. Vom Grundriss bis zur Erscheinung folgt die Architektur dem Gebot der Einfachheit. Aussen schlicht und kraftvoll, innen funktional und authentisch. Offenheit, Klarheit und Reduktion schaffen ein Raumklima, das Konzentration und Austausch fördert.



Der offizielle Baustart an der Albisriederstrasse 253 in Zürich erfolgte Ende 2017 mit der Grundsteinlegung. Schon im Sommer 2019 war die Immobilie bezugsbereit. Laut einer Mitteilung von Swiss Prime Site Immobilien waren von den insgesamt rund 18 500 m² per Mitte Juni 2019 bereits 80 % beziehungsweise rund 14 000 m² vermietet.

Höchstmögliche Flexibilität

Die Architektur von YOND ist ausgerichtet auf alle gängigen Betriebsgrößen. Die Räume können nach einem YOND-eigenen Baukastensystem nach individuellen Bedürfnissen ausgestaltet werden und bieten umfassende Möglichkeiten, Arbeitslandschaften von Grund auf bedarfsgerecht zu gestalten. Das Einziehen von Zwischenböden in die Räume erlaubt eine Vergrößerung der Mietfläche um bis zu 60%. Im Entwurf haben die Architekten mit parametrischen Regeln gearbeitet. Den Austausch zwischen Planern, Bauherren und Holzbauer organisierten sie mit IFC-Dateien. Damit wurden die Montagepläne, die Materialauszüge und die Maschinendaten generiert. Ändern sich die Nutzungsanforderungen, lässt sich die Ausgestaltung des Raumes anpassen. Die Planer haben die Möglichkeit die Dateien rasch untereinander abzugleichen. Braucht es Sitzungszimmer, geschlossene Räume oder Trennwände, lassen sich entsprechende Ausbauszenarien effizient realisieren. Ändert sich der Platzbedarf, kann die Arbeitsfläche durch den Einbau oder Erweiterung des Zwischenbodens erweitert werden. Die entsprechenden brandschutztechnischen und arbeitsrechtlichen Vorschriften werden dabei eingehalten.

Galeriebauten aus Holz

Die 5,5 m hohen Raummodule sind in ihrer Ausstattung und Materialisierung roh sowie einfach konzipiert. Nach dem Baukastensystem lassen sich beispielsweise Zwischenböden, Sitzungszimmer, Trennwände und dergleichen einfach und schnell ein- und ausbauen. Dadurch entstehen horizontal und vertikal individuelle Möglichkeiten der Gestaltung. Die Holzbaufirma Häring AG war bei diesem spannenden Projekt verantwortlich für die flexiblen Galeriebauten aus Holz mit Treppen, Geländer und Innenwandssystemen. Total wurden rund 3500 m² dieser Zwischengeschosse für verschiedenste Mieter eingebaut.

Entstanden sind hohe, offene Büroräume welche durch die Holzelemente viel Atmosphäre ausstrahlen und durch die gezielt eingesetzten Unterteilungen Privatsphäre für Meetings und Besprechungen bieten.

Begegnungen und Austausch

Durch Kommunikation und Kooperation der Mieter untereinander wird YOND zu einer Community, in der Services, Leistungen und Ideen ausgetauscht werden. Austausch findet in verschiedenen Zonen im Haus und dem Areal statt. Das Erdgeschoss bietet attraktiven Raum für publikumsorientierte öffentliche Nutzungen und belebt als Treffpunkt der YOND-Community auch das Quartier und das weitere Umfeld. YOND umfasst ebenfalls eine Tiefgarage sowie Aussenparkplätze. In der Tiefgarage mit 152 Einstellplätzen findet ein Car-Pooling statt, während die 22 Parkplätze im Freien für Besucher bewirtschaftet werden. ■

Bauherrschaft

Swiss Prime Site Immobilien AG, Hardstrasse 201
8005 Zürich, Tel. 058 317 17 17, www.sps.immobilien

Baumanagement

Rhomberg Bau AG, Feldlistrasse 2, 9000 St. Gallen
Tel. 071 228 63 73, www.rhomberg.com

Architektur

Slik Architekten GmbH, Birmensdorferstrasse 55
8004 Zürich, Tel. 044 271 32 57, www.slik.ch

Ingenieure

Bauingenieur:
Schnetzer Puskas Ingenieure AG, 4010 Basel

Elektroplaner:
Cabletron AG, 8048 Zürich

HLKKS-Planer / Elektroplaner:
Enerconom AG, 3001 Bern

Bauphysiker + Akustiker:
Gartenmann Engineering AG, 8003 Zürich

Landschaftsarchitekt:
Neuland Architektur / Landschaft GmbH, 8048 Zürich

Brandschutz:
ProteQ GmbH, 8200 Schaffhausen

Fassadenplaner:
gkp Fassadentechnik AG, 8355 Aadorf

Inserenten

Cabletron AG, Zürich
Floorsolution AG, Langenthal
Häring AG, Eiken
Marcel Müller AG, Wil SG
Sottas SA, Bulle



Immobilien im Blickpunkt
5024 Küttigen
062/ 827 45 00
www.robe-verlag.ch

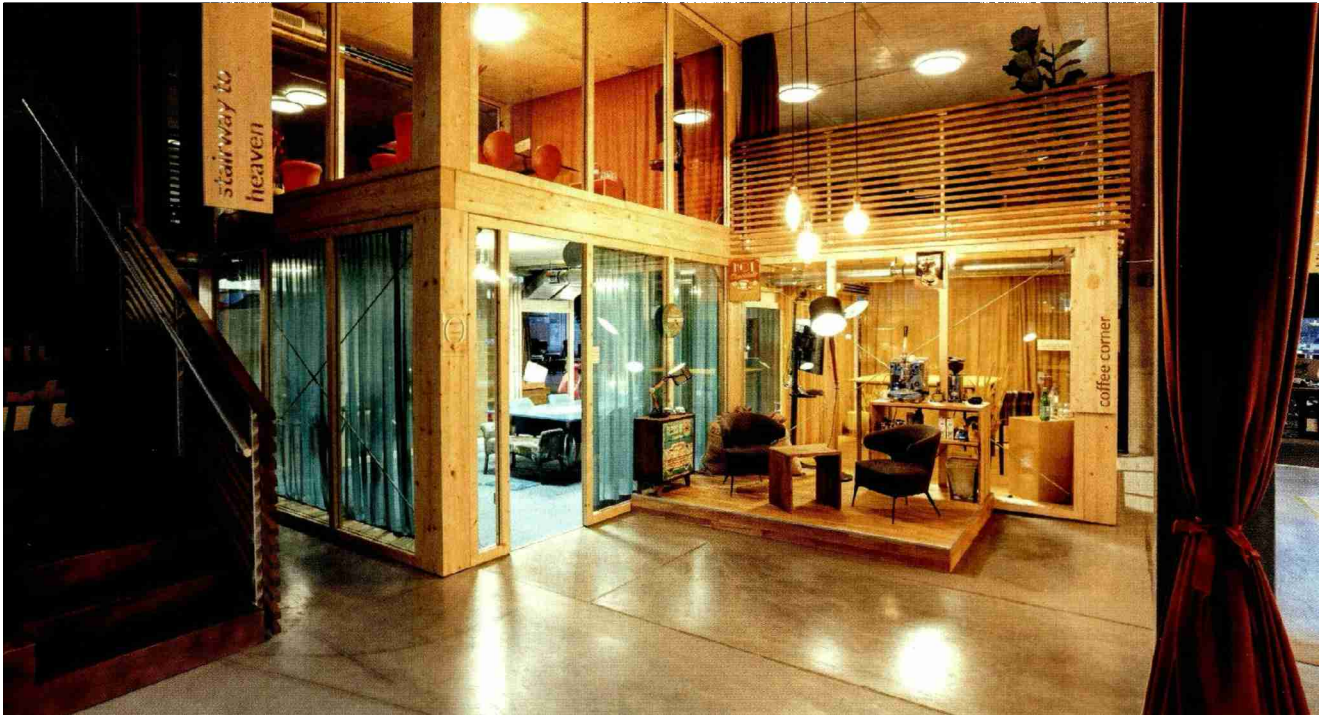
Medienart: Print
Medientyp: Fachpresse
Auflage: 10'640
Erscheinungsweise: 4x jährlich

Seite: 23
Fläche: 132'638 mm²

Auftrag: 3008532
Themen-Nr.: 681.010

Referenz: 76660851
Ausschnitt Seite: 3/4

Print



■ Höchst attraktiver Mieterausbau mit Raummodulen am Beispiel Coople (Schweiz) AG. Kreation und Ausbau: Sasha Badiali. (Bilder: Simon Zangger)



