

**Bürogebäude
Innovation Center für
Startup-Unternehmen
Rapperswil-Jona**
(In Zusammenarbeit
mit Virtuarch AG)



Objektadresse	Rapperswil-Jona
Planung	2021 Projektstudie 2022 - 2023/24 Vorprojekt, Bauprojekt, Ausschreibungsplanung
Ausführung	Geplant ab 2024 Aufgrund von rechtlichen Verfahren ist das Bauvorhaben momentan blockiert
Ausgangslage	Im Rahmen eines privaten Konkurrenzverfahrens wurde 2021 eine Projektstudie für einen privaten Investor im Startup-Bereich erstellt, unter Mitwirkung eines Generalunternehmens, das für die bauökonomischen Belange beigezogen wurde. Nach Erteilung des Zuschlags durch die Bauherrschaft erfolgte der Wechsel zum Totalunternehmermodell. Das Totalunternehmen nahm das Architektenteam und die Fachingenieure als Subplaner unter Vertrag.
Baubeschrieb	Das Bürogebäude weist zwei Untergeschosse mit Tiefgarage, drei Vollgeschosse und ein Attikageschoss auf, mit total ca. 5'340 m2 Bruttogeschossfläche. Die Nutzflächen sind kompakt um eine zentrale Kernzone mit Treppenhaus, 2 Liften, WC-Anlagen und Steigzonen angeordnet. Das Raumprogramm umfasst fertig eingerichtete Arbeitsplätze (Co-working Bereiche) im EG und 1. OG sowie mehrere Büroflächen für einen individuellen Nutzerausbau im 2. und 3. OG, mit den dazugehörigen Sitzungszimmern, Besprechungsinseln, Loungezonen und Teeküchen. Die Büroflächen sind für Startup-Unternehmen vorgesehen, die im Innovation Center Rapperswil zudem Unterstützung beim Aufbau und der Entwicklung des Unternehmens finden sollen. Im Erdgeschoss befinden sich unter anderem eine zweigeschossige Lobby mit Reception, eine Catering-Küche und eine Cafeteria mit Aussensitzplatz, zudem ein Mehrzwecksaal für grössere Veranstaltungen, welcher sich durch Schiebewände in vier kleinere Sitzungszimmer unterteilen lässt.
Auftragsform & Leistungen	Bearbeitung in Architektengemeinschaft Virtuarch AG & schaller architektur AG: Projektstudie (Konkurrenzverfahren) im Auftrag der Bauherrschaft Vorprojekt, Bauprojekt, Ausschreibungsplanung im Auftrag eines Totalunternehmens.
Auftraggeber	Schweizerisches Totalunternehmen
Bauherrschaft	Investor im Startup-Bereich
Visualisierungen	Die Visualisierungen des Bauprojekts sind unverbindliche künstlerische Darstellungen für die Projektdokumentation des Architektenteams und wurden ausserhalb des beauftragten Leistungsumfangs erstellt.

Südansicht



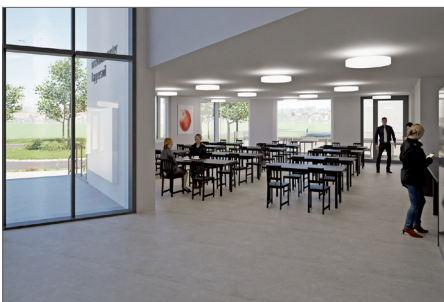
Eingang



Zweigeschossige Lobby



Cafeteria



Teeküche / Pausenzone



Sitzungszimmer mit Blick über die Lobby

