



Geschäftsbauten

Funktionell, komfortabel, nachhaltig – Geschäftsbauten von heute

Die architektonischen Anforderungen an Geschäftsbauten sind vielfältig und orientieren sich unter anderem an Funktionalität, Nachhaltigkeit und Nutzerkomfort. Moderne Geschäftsbauten bieten heute flexible Raumkonzepte, um sich an wechselnde Geschäftsanforderungen anzupassen. Barrierefreiheit ist ein Muss, um den Zugang für alle Menschen zu gewährleisten. Zudem wird auf Ästhetik und die Schaffung einer angenehmen Arbeitsumgebung Wert gelegt, um das Wohlbefinden der Mitarbeitenden zu steigern. Intelligente Gebäudetechnologien wie smarte Beleuchtung, Klimaanlagen und Sicherheitslösungen sind ebenfalls wichtige Bestandteile moderner Geschäftsbauten. Energieeffizienz und Nachhaltigkeit spielen eine zentrale Rolle, weshalb umweltfreundliche Materialien und Technologien wie Wärmedämmung, Solarenergie und effiziente Lüftungssysteme eingesetzt werden. Schliesslich müssen auch die Integration in das städtische Umfeld sowie die Einhaltung von Bauvorschriften und Sicherheitsstandards gewährleistet sein.

Helvetia Campus, Basel

Für die Umgestaltung des Areals der Helvetia Versicherungen an der St. Alban-Anlage in Basel wurde 2013 ein eingeladener Wettbewerb durchgeführt.

Als Siegerprojekt wurde der Beitrag von Herzog & de Meuron gekürt. In der Folge wurde ein Generalplaner-Team mit Rapp und Herzog & de Meuron zusammengestellt. Die Öffnung des Areals für die Öffentlichkeit ist eines der zentralen Themen. Die neu erstellten Baukörper sind so zur St. Alban-Anlage gedreht, dass eine optische Öffnung des Gartens zur Strasse hin entsteht.

Im Projekt wurde ein Hochhaus komplett saniert, ein weiteres Hochhaus neu erstellt sowie ein grosses repräsentatives Auditorium eingebaut. In weiteren Phasen wurden alle restlichen Gebäude an diesem Hauptsitz ebenfalls saniert. Die Anforderungen an das Planungsteam waren hoch, da alle Um- und Neubauten im laufenden Betrieb am Standort durchgeführt werden mussten.

[Mehr erfahren](#)

Leistungen

Generalplanung, Baumanagement und Bauleitung, SIA-Phasen 21 bis 53, Verifizierung Liftkapazitäten

Architektur

Herzog de Meuron Architekten, Basel

Bauherrschaft

Helvetia Schweizerische Lebens-

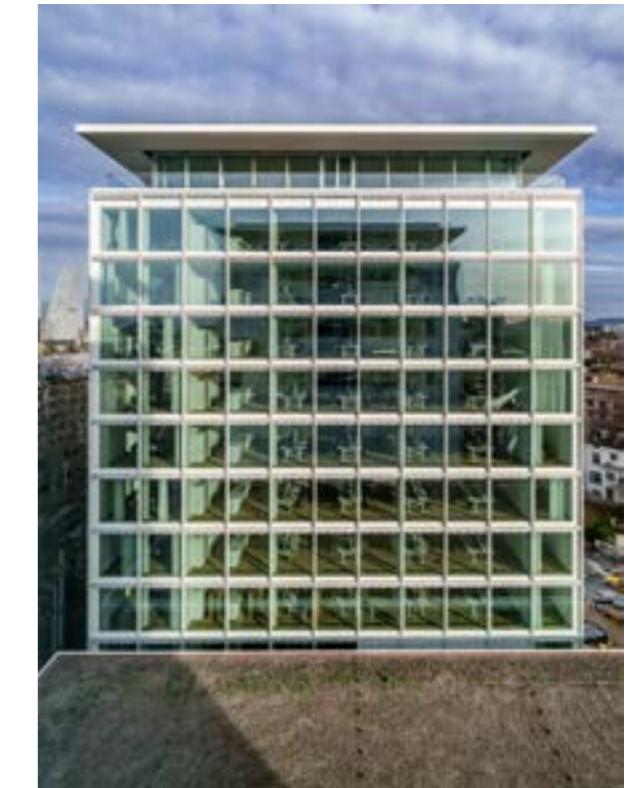
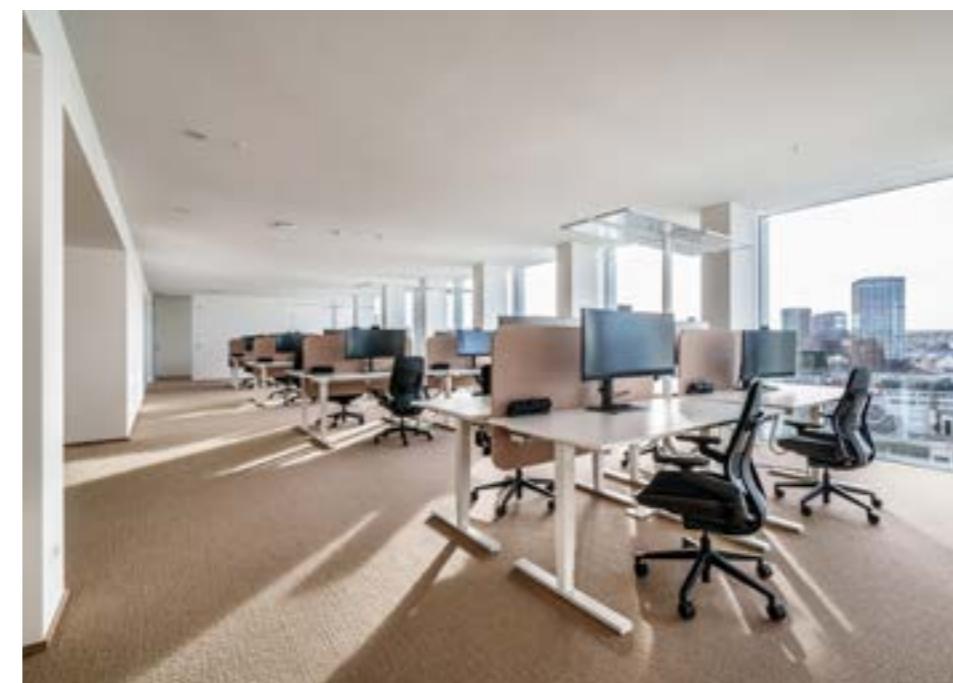
versicherungsgesellschaft AG, Basel

Fertigstellung

2023

Programm

Campus mit Büroräumlichkeiten und öffentlichen Bereichen wie Auditorium, Dachcafé, Parkanlage



27'650 m² Geschossfläche

115'000 m³ Gebäudevolumen

ca. 1'500 Arbeitsplätze

Endress+Hauser Flowtec, Reinach

Am Firmenstandort Reinach BL wurden die Büro- und Produktionsflächen von E+H Flowtec wesentlich erweitert. Dies wurde einerseits durch die Aufstockung eines bestehenden Produktionsgebäudes und andererseits durch einen diesem Gebäude angegliederten Neubau mit einem zusätzlichen 3. Obergeschoss realisiert.

Neubau und Altbau übernehmen und ergänzen das Erscheinungsbild der Fassade vom Bestandsbau. Nebst Produktionsflächen, Technikräumen und Büroflächen wurde in der Aufstockung des Bestandsbaus ein neues Auditorium eingebaut, wo beispielsweise Kundenanlässe für bis zu 200 Personen stattfinden können.

In den Untergeschoßen wurde neben der gesamten Gebäudetechnik die bereits existierende Parkgarage erweitert.

Eine besondere Herausforderung stellte der sehr anspruchsvolle Terminplan sowie die Koordination der gesamten Baumassnahme dar, welche bei weitergeführtem Betrieb der bestehenden Werkstätten umgesetzt wurde. Die Aufstockung des Bestandsbaus wurde als Stahlbaukonstruktion erstellt, der Neubau in Beton gefertigt.

[Mehr erfahren](#)



Aufstockung Bestandsbau

Erweiterung Parkgarage
ohne Betriebsunterbruch

neues Auditorium

Leistungen	Architektur, Projektierung, Bauleitung
Bauherrschaft	Endress+Hauser Flowtec AG, Reinach BL
Fertigstellung	2015
Programm	Büro- und Technikräume, Auditorium, Produktionsräume, Parkgarage (Erweiterung)



Isemeyer, Rheinfelden

Auf dem Isemeyer-Areal in Rheinfelden Ost befinden sich Wohn-, Büro- und Kantinengebäude aus den 1950er/60er-Jahren. Der Unterhalt dieser Bauten wurde lange vernachlässigt.

Nach einer Studie von 2018 wurde Rapp 2019 unter Bezug der Erne Holzbau AG mit dem Vorprojekt für einen Neubau weiterbeauftragt. Die frühe Zusammenarbeit ermöglichte eine optimale Abstimmung der Tragstruktur, der Bauteildimensionierung und der gewünschten Nutzungsflexibilität.

Der Neubau weist mit den Dimensionen 21 x 21 x 24 m (B x T x H) ein energietechnisch und wirtschaftlich optimiertes Verhältnis von Volumen zu Oberfläche auf und erfüllt weitere Ansprüche an ökologische Nachhaltigkeit: der Erschliessungskern aus Beton wird von einer Holzstruktur umfasst und die Produktion der auf Langlebigkeit ausgerichteten Bauelemente erfolgte auf dem Areal selbst oder im Nachbarort Stein.

[Mehr erfahren](#)

Leistungen	Architektur, Rückbau, Verkehr/PP, Ver- und Entsorgung, Umgebungsplanung (in Zusammenarbeit mit Berchtold.Lenzin)
Bauherrschaft	Soluma AG, Emmen (vertreten durch Smeysters AG, Emmen)
Fertigstellung	2022
Programm	Büroräume (Einzel-, Gruppen- und Openspacebüros), Sitzungszimmer, Personalrestaurant, Garderoben, Technikräume

flexibler Holzbau
vorgefertigte Bauteile
gutes Kosten-
Nutzen-Verhältnis

Bürogebäude St.Jakobs-Strasse, Basel

Der Ausbau für die Handelskammer beider Basel und den Arbeitgeberverband Basel erstreckt sich über drei Stockwerke und umfasst Büroräume und Sitzungszimmer. Mit dem Mieterausbau wurden Teile des Erdgeschosses, das 1. Obergeschoss und das halbe 2. Obergeschoss ausgebaut. Parallel dazu wurde im Erdgeschoss der Endausbau für das Café Beschle geplant und realisiert.

Insgesamt stehen Mitarbeitenden und Kunden auf den drei Geschossen rund 60 Büroarbeitsplätze, ein Empfangsbereich, mehrere Sitzungszimmer und ein Konferenzbereich mit hochklassiger multimediale Ausstattung zur Verfügung.

Die Raumgestaltung der neuen Büros zeigt sich modern, grosszügig, flexibel und zeitgemäß. In der Struktur der Arbeitsplätze gibt es sowohl Open-Space-Bereiche als auch einige abgetrennte Räume. Die grossflächigen, vollverglasten Türen und Trennwände vermitteln Transparenz und ein offenes Raumgefühl. Die Möblierung ist speziell für diesen Ausbau entwickelt und auf die einzelnen Nutzeranforderungen ausgerichtet worden.



60 Büroarbeitsplätze
modern, grosszügig,
flexibel, zeitgemäß
hochklassige
multimediale Ausstattung



Hauptsitz Basler Kantonalbank, Basel

Für die Basler Kantonalbank hat Rapp als Architekt und Generalplaner an prominenter Lage an der Aeschenvorstadt in Basel den neuen Hauptsitz mit ca. 190 Arbeitsplätzen geplant und realisiert. Dabei wurde das bestehende Gebäude aus den frühen 70-er Jahren in den sechs Obergeschossen bis auf die Grundstruktur zurückgebaut und umfassend saniert, während im bereits früher umgebauten Erdgeschoss der Filialbetrieb möglichst ungestört weiterlaufen musste.

Die zeittypische Fassade aus Stahlbetonfertigteilen wurde dabei entfernt und durch eine filigrane Glas-Metallkonstruktion in Minergie-P Standard ersetzt. Durch Überlagerung von vertikalen und horizontalen Strukturen ist es gelungen, eine sehr transparente Fassade mit grosser Tiefenwirkung zu erzeugen, welche trotz der eingeschränkten Geschosshöhen eine optimale Belichtung der offenen Bürolandschaften zulässt.

Mehr erfahren

grosszügiger
Personalaufenthaltsraum
14'800 m³ Sanierungsfläche
190 Arbeitsplätze

Leistungen Generalplanung über alle Projektphasen und Architekturleistungen
Bauherrschaft Basler Kantonalbank
Fertigstellung 2013
Programm Einzel-, Gruppen- und Openspacebüros, Bankratsaal, Aufenthaltsbereiche, Aussenbereich

flexibel
Gebäudemasse 41.50 x 43 m
Fläche (BGF) 17'362 m²
Minergie-P Standard

Leistungen	Bauleitung, Baumanagement, Werkleitungsplanung, Mobilitätskonzept
Bauherrschaft	JP Bachgraben AG, Basel
Fertigstellung	2023
Programm	Sockelgeschosse mit diversen Nutzungen wie eine Kita, ein Blumenladen, ein Gastronomiebetrieb, Bäckerei, Café. Die oberen Geschosse sind für Büronutzungen vorgesehen.



Alba Haus Bachgraben, Allschwil

Auf dem zukunftsweisenden BaseLink-Areal in Allschwil entstand mit dem ALBA Haus ein Hub für Gründerkultur und Innovation. Bei diesem nachhaltigen Neubau des Architekturbüro Herzog & de Meuron wurde Rapp mit dem Baumanagement für den Grundausbau beauftragt.

Der Entwurf von Herzog & de Meuron bildet den städtebaulichen Auftakt zum BaseLink-Areal und bietet variable Raumanspannungen mit flexibel nutzbaren Arbeitsplätzen und Co-Working-Spaces. Im Erdgeschoss des 12-geschossigen Gebäudes befinden sich vielfältige Services für Mitarbeitende und Gäste wie gastronomische Angebote, eine Apotheke, eine Bank und eine Kita sowie ein Blumenladen. Das Gebäude dient dadurch als eine Art Quartierzentrum für den alltäglichen Bedarf, was kurze Wege auf dem Areal ermöglicht.

Hinter dem Gebäude liegt eine grosszügige, öffentliche Parkanlage. Rapp hat für das ALBA Haus bei der Entwicklung des Mobilitätskonzepts mitgewirkt, welches aufzeigt, wie die Anreise mit dem Fahrrad und dem öffentlichen Verkehr gefördert werden kann. So wurden zahlreiche gedeckte Veloparkplätze samt Garderoben und Duschen realisiert.

Das energieeffiziente Gebäude wird über Erdwärme und Bezug von Ökostrom gedeckt. Eine Photovoltaikanlage liefert bis zu 30% des Stroms.

Rapp war neben dem Baumanagement auch mit der Werkleitungsplanung beauftragt. Der Bau wurde im Grundausbau übergeben und für spätere, individuelle Mieterausbauten vorbereitet.

[Mehr erfahren](#)



Hochbauamt Baselland, Liestal

Die Bau- und Umweltschutzzdirektion Basel-Land hat zur Verbesserung der Kundenfreundlichkeit und der Mitarbeitersicherheit den Eingangsbereich ihres Hauptsitzes umgestalten lassen. Der ausgeschriebene Architekturwettbewerb wurde durch Scheibler & Villard Architekten gewonnen. Rapp wurde in der Folge mit den Leistungen Baumanagement, Ausschreibung und Bauleitung betraut.

Der Eingriff beabsichtigte das Gebäude in seinem Wesen zu stärken sowie bestehende architektonische Themen aufzugreifen und fortzuführen.

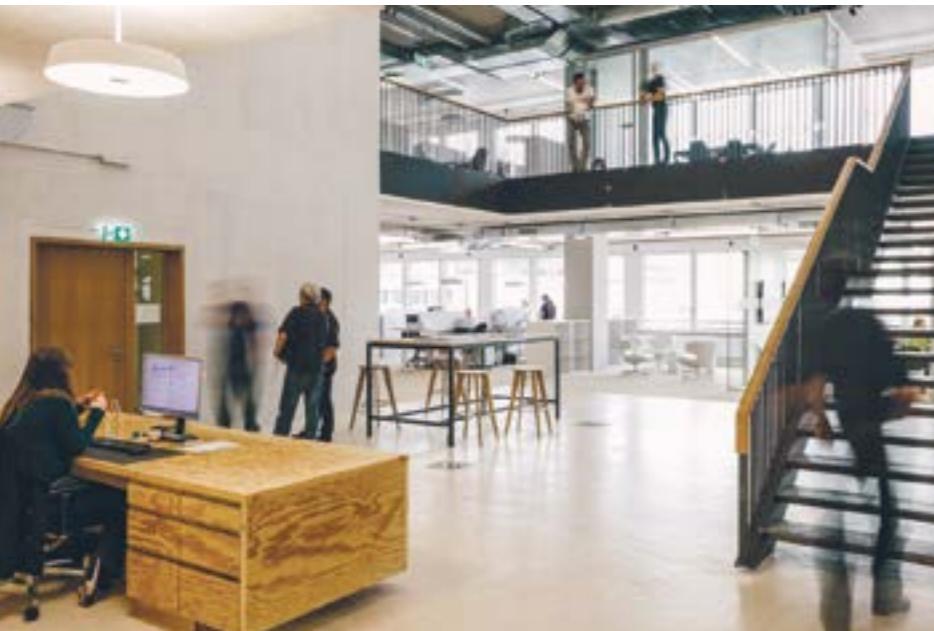
Die Empfangshalle wirkt grosszügig und bietet dem Besucher Raum, um sich zu orientieren und zu informieren. Nebst den Eingriffen im Erdgeschoss wurden die Nasszellen der Obergeschosse saniert und die Schleusentüren im Bereich der Einstellhalle im Untergeschoss wurden durch Türen mit neuen Sicherheitsanforderungen ersetzt.

Die Neugestaltung ist beispielhaft für eine zeitgemässen Selbstverständlichkeit im Umgang mit bestehender Bausubstanz.

**Verbesserung der
Kundenfreundlichkeit
und Mitarbeitersicherheit**
**Umgang mit bestehender
Bausubstanz**

Leistungen	Architekturleistungen, Bauleitung
Bauherrschaft	Rapp Management AG, Basel
Fertigstellung	2016
Programm	Bürolandschaft mit grosszügigen, doppelgeschossigen Agoren, Sitznischen und gläsernen Besprechungsboxen

Agoren, Sitznischen
gläserne Besprechungsboxen
Open Space
160 Arbeitsplätze



Transitlager Dreispitz, Münchenstein

Rapp entschied, ihr Kompetenzfeld Gebäude mit Architekten, Tragwerksplanern, Gebäudetechnikern und Industrieplanern in das aufstrebende Dreispitzareal umzusiedeln. Geplant wurde der Mieterausbau für 160 Arbeitsplätze als Open Space in den beiden extrem langgestreckten 2. und 3. Obergeschossen.

Auf zweimal 114 m Länge entstand eine Bürolandschaft mit grosszügigen, doppelgeschossigen Agoren, Sitznischen und gläsernen Besprechungsboxen. Die Arbeitsplätze reihen sich entlang der durch massive Betonstützen rhythmisierten Fassadenflucht auf und profitieren von viel Tageslicht und Sicht auf den Freilager-Platz.

Einfache Grundmaterialien wie z.B. die farblos behandelten Stahlgeländer und das geölte Seekiefer-Sperrholz, welches für verschiedene Einbauten und Abdeckungen eingesetzt wurde, setzen einzelne Akzente. Die vollflächig mit Akustikplatten belegten Decken, der Teppich und die schweren Vorhänge erzeugen eine sehr angenehme, gedämpfte Akustik.



Stücki Business Park, Basel

Neben dem kurz zuvor im Norden Basels eröffneten Shoppingcenter Stücki entstand auf den Untergeschossen eines früheren Lagerhauses ein modernes Labor- und Bürogebäude: der Stücki Business Park. Der weithin sichtbare Baukörper mit seiner speziellen Membranfassade bietet variable Nutzungsmöglichkeiten. Die Gebäudestruktur wird geprägt durch das Eingangs- und Kommunikationsgeschoss als zentrales Element. Darunter liegen Anlieferung, Parkplätze und Lager, darüber sechs Labor- und Büroetagen. Für dieses Projekt von Blaser Architekten hat Rapp ein innovatives Tragwerkskonzept entwickelt.

Das Tragwerk besteht aus einem Skelettbau mit zweireihig innen liegenden, statisch tragenden Pendelstützen, Fassadenstützen sowie einem Erschliessungsturm pro Gebäudeteil. Die Obergeschosse haben schlaff armierte Flachdecken. Über dem Eingangsgeschoss werden die Lasten mit einer vorgespannten Plattenbalkendecke abgefangen. Die Abtragung der Vertikallasten erfolgt über vorfabrizierte Schleuderbetonstützen.

Leistungen	Vorprojekt, Bauprojekt, Devisierung, Ausschreibung, Ausführung, Baukontrolle
Bauherrschaft	Hauser Rutishauser Suter AG
Fertigstellung	2010
Programm	Labor- und Büroräumlichkeiten

sechs moderne
Labor- und Büroetagen
Anlieferung, Parkplätze
und Lager

Leistungen	Bauingenieurarbeiten Baugrube, Baugrubensicherung, Massivbau und Abstimmung mit Holzbau
Bauherrschaft	Evangelische Missionsgesellschaft, Basel
Fertigstellung	2019
Programm	Schlafzimmer, Restaurant, Seminarräume

zwischen denkmal-
geschützten Gebäuden
geschützten Grünflächen
und Bäumen
Holzfassade



**Beherbergungs- und Seminargebäude,
Basel**

Durch den Ersatz der bestehenden Liegenschaft der Basler Mission entstanden zwei moderne Gebäude als Holz- bzw. Holzbetonverbundbau, welche auf einem gemeinsamen Untergeschoss errichtet sind. Es handelt sich hierbei um ein mehrgeschossiges Restaurant und Seminargebäude mit Gastroküche sowie einem Beherbergungsgebäude.

Der innerstädtische Projektperimeter befindet sich zwischen denkmalgeschützten Gebäuden, geschützten Grünflächen sowie geschützten Bäumen.

Auf dem flach fundierten Untergeschoss beider Bauten, welches als Parking, Gastroküche, Keller und Schutzraum dient, befindet sich der Holzbau des Restaurantgebäudes.

Das Beherbergungsgebäude besteht aus einem Holzbetonverbundbau. Die Holzfassade fügt sich ansprechend in die Umgebung des Gartens wie auch der umliegenden Gebäude ein.

Wir planen und koordinieren Bauvorhaben von der Strategie bis zur Realisierung. Mit unserem breiten Leistungsangebot reagieren wir auf sich verändernde baurechtliche, technische, wirtschaftliche und gesellschaftliche Bedingungen. Für eine nachhaltige Wertschöpfung bei Geschäftsbauten.

Fotos

Axel Brog	S. 1, 3, 4, 11, 15
Beat Ernst	S. 6
Andor Geller	S. 7
Marc Gilgen	S. 9
Hans Münchhalfen	S. 5, 8
Rapp	S. 10, 12, 13



Rapp AG | Hochstrasse 100 | CH-4002 Basel | T +41 58 595 77 77 | www.rapp.ch

