

KOMPLEX



BÜRO TO GO

Mit dem Raumkonzept «Circular Spaces» präsentiert die Integral design-build AG als Gesamtleister für den Innenausbau in ihrem neuen Showroom im Futurama in Lupfig zirkuläre, multimodale Arbeitswelten. Standardisierte Elemente ermöglichen eine flexible und schnelle Umnutzung von Räumen – ressourcenschonend und wirtschaftlich zugleich.

Text / Texte:
 Britta Vodicka
 Fotos / Photos:
 Oliver Rust

Beim Betreten des Showrooms für «Circular Spaces» öffnet sich eine grosszügige Bürofläche mit luftigem Industriecharakter. Das unkonventionelle Raumkonzept ist von reduzierten Oberflächen und bewusst sichtbaren Bestandsstrukturen geprägt. Natürliche Materialien und Farbtöne in Kombination mit Holz, Pflanzen und Textilien bilden einen wohnlichen Kontrast und vermitteln eine ruhige, einladende Atmosphäre.

Für die in der Transformation begriffene Gewerbe- und Büroliegenschaft Futurama im Industriegebiet der wachsenden Aargauer Gemeinde Lupfig suchte die Eigentümerin Halter AG ein attraktives, anpassungsfähiges und kostengünstiges Innenraumkonzept. Voll ausgebaute und möblierte Büroflächen mit hoher Aufenthaltsqualität sollen Mieter an den neuen Standort für Innovation und Zusammenarbeit locken. Diese Herausforderung nahm die Integral design-build AG, Gesamtleister für den Innenausbau innerhalb der Halter Gruppe, an. Ein auf Arbeitswelten spezialisiertes Team entwickelte bereits seit Längerem ein flexibles Raumkonzept mit dem Leitmotiv der Zirkularität, das im Futurama nun erstmals realisiert wurde – unter Einhaltung des vorgegebenen Kostenrahmens von unter 700 Franken pro Quadratmeter. Zwei Ende letzten Jahres fertiggestellte Geschosse im Futurama werden nun als Co-Working-Flächen für Start-ups angeboten und sollen so die Vermietung der weiteren Etagen beschleunigen.

Zirkulär und multimodal

Zwei Grundprinzipien prägen das Konzept Circular Spaces: Zirkularität und multimodale Nutzung. Ersteres zeigt sich in der Wiederverwendbarkeit und Rezyklierbarkeit möglichst hochwertiger Materialien und Verbindungen. Letzteres erlaubt es, Räume mit wenig Aufwand und in kurzer Zeit neu zu konfigurieren und damit den wechselnden Bedürfnissen der Nutzer anzupassen. So wird aus einem Fokusraum ein Büro, oder ein Sitzungszimmer verwandelt sich in eine Gemeinschaftszone.

Die räumliche Flexibilität wird durch eine bewusst reduzierte Auswahl an modularen Elementen erreicht, die je nach Flächenbedarf und Nutzung auf einem vordefinierten Raster zu verschiedenen Raumsituationen kombiniert

werden können. Für die Circular Wall stehen drei Wandtypen mit unterschiedlichen Paneelen aus Holz, Glas oder Acrylglas sowie ein Türelement zur Auswahl. Basierend auf handelsüblichen Produktionsmassen, wurde für die einzelnen Wandelemente ein Standardmass definiert, das ohne Verschnitt produziert werden kann. Diese Elemente können beliebig kombiniert werden. Ergänzt werden sie durch individuelle Passstücke, die die Differenzen zu den Gebäuderastern unterschiedlicher Liegenschaften ausgleichen. Die Raffinesse des Systems liegt in der sorgfältigen Detaillierung: So werden etwa die Verschraubungen zwischen den beiden Ausenplatten der Dreischichtkonstruktion einer Circular Wall zur Vermeidung des Halleffekts nach der Positionierung wieder entfernt.

Die Beleuchtung sowie die elektrische Erschliessung der Räume erfolgen hauptsächlich über Schienensysteme an der Decke. Je nach Bedarf gibt es eine Grundbeleuchtung, Spots oder ergänzende Strahler für Events. Auch die Steckdosenwürfel auf den Arbeitstischen beziehen ihren Strom aus diesen Schienen. Dadurch lässt sich ein kostspieliger Doppelboden mit Bodendosen vermeiden. Der Zugang zu den gemieteten Co-Working-Räumen erfolgt schlüssellos via Code oder App auf Bluetooth-Basis.

Wo die Arbeitstätigkeiten es zulassen, können Vorhänge statt Wänden genutzt werden. Diese sorgen für eine angenehme Akustik und eine warme Atmosphäre in den Gemeinschaftszonen. Das Mobiliar stammt grösstenteils von Vitra Circle und folgt ebenfalls dem zirkulären Ansatz. Auch Pflanzen sind integraler Bestandteil und pragmatisches Detail des Konzepts: Statt schwerer Pflanzentöpfe kommen rollbare Postboxen zum Einsatz, die sich je nach Raumkonfiguration und Vorliebe der Nutzer flexibel positionieren lassen.

Im Zentrum jeder Gemeinschaftsfläche verbindet eine Treppe die beiden Geschosse miteinander. Auch hier ging es nicht um Perfektion, sondern vielmehr um Zirkularität und Einfachheit: Die Treppenstufen wurden 3D-gedruckt und können wieder eingeschmolzen werden. Sie liegen auf einem abbaubaren Baugerüst, das den industriellen Charakter weiterschreibt.

Die skizzierten Lösungen sind das Resultat einer klaren gestalterischen Haltung: Weniger ist



Natürliche Farbtöne in Kombination mit Holz, Textilien und Pflanzen bilden einen wohnlichen Kontrast zum industriellen Charakter der Bestandsräume und schaffen eine einladende Atmosphäre. Seite 144: Die Möbel im neuen Showroom stammen entweder von Vitra Circle oder aus dem 3D-Drucker, wie die transparente Sitzgruppe. / Les tons naturels associés au bois, aux textiles et aux plantes, créent un contraste chaleureux avec le caractère industriel des locaux existants et instaurent une atmosphère calme et accueillante. Page 144: Le mobilier du nouveau showroom provient de Vitra Circle ou a été créé par imprimante 3D, comme les sièges transparents.

Zirkulär ist nicht nur die demontierbare Treppe, sondern auch deren Stufen: Diese wurden 3D-gedruckt und können nach Gebrauch wieder eingeschmolzen, also in den Kreislauf zurückgeführt werden. / L'escalier démontable est circulaire jusque dans ses marches: imprimées en 3D, elles peuvent être refondues et réintroduites dans le cycle des matériaux.





In den Stromschienen an der Decke können je nach Bedarf eine Grundbeleuchtung, aber auch Spots, eine Eventbeleuchtung oder Steckdosenwürfel für die Arbeitstische angeschlossen werden. / Selon les besoins, un éclairage de base, des spots, des projecteurs ou des blocs multiprises pour les tables de travail peuvent être raccordés aux rails électriques du plafond.



Eine Treppe verbindet die beiden Geschosse und fördert den Austausch unter den Mieterinnen und Mietern des neuen Standorts für Innovation und Zusammenarbeit in Lupfig. Lange Vorhänge unterteilen die Räume in kleinere Raumzonen. / Un escalier relie les deux niveaux et favorise les échanges entre les locataires du nouveau site d'innovation et de collaboration à Lupfig. De longs rideaux divisent les espaces en zones plus petites.

mehr. «Unsere erste Frage war: Was brauchen wir wirklich? Um eine Antwort zu erhalten, müssen alte Denkmuster durchbrochen werden», erklärt Stefanie Wandiger, kreative Leiterin hinter dem visionären Konzept. Seit etwa zwanzig Jahren entwickelt sie Arbeitswelten und kennt die Herausforderungen klassischer Innenausbauten: umfangreich und bis ins letzte Detail ausgestattete Räume, ausgelegt auf eine jahrzehntelange Nutzungsdauer und somit beim Umbau nicht nur kostspielig, sondern oft mit erheblichem Abfall verbunden.

Circular Spaces von Integral design-build wurden im Futurama erstmals eingebaut und treffen genau den Nerv der Zeit. Arbeitswelten befinden sich im Wandel: Ständige Veränderungen in Organisationsstrukturen und Arbeitsprozessen sowie wirtschaftliche Unsicherheiten erfordern Räume, die flexibel nutzbar sind. Gleichzeitig stellen Renovationen hohe Kosten und einen grossen organisatorischen Aufwand dar, während die Anforderungen an die Nachhaltigkeit steigen.

Parallel zu diesem Trend bewegt sich der Büromarkt hin zu kleineren Mietflächen, kürzeren Vertragslaufzeiten und einem attraktiven Grundausbau als Vermietungsanreiz. Für Eigentümer leer stehender Gebäude eröffnet Circular Spaces die Möglichkeit eines wirtschaftlichen Innenausbaus auch für kurzfristige Mietverhältnisse. Mieter wiederum profitieren von der Wandlungsfähigkeit der Räume und können ihr Büro auch an einen neuen Standort mitnehmen. Die Lagerung und die Bewirtschaftung des Materialbestands anhand von Material- und Produktdatenbanken machen das «Umbauen» gut plan- und kalkulierbar.

Nach dem gleichen Prinzip steht für Integral design-build nun ein Innenausbau auf ungefähr 3600 Quadratmetern in Basel an. Zusätzlich sind hier noch der Einbau einer Lüftung und Verbesserungen der Raumakustik nötig. Die Einsatzmöglichkeiten von Circular Spaces sind vielfältig, und die beiden bisher entwickelten Ausstattungspakete – sogenannte Kollektionen – markieren erst den Anfang. Doch schon jetzt eröffnet ein Besuch im Futurama in Lupfig neue Perspektiven auf zukunftsfähige Arbeitswelten und regt dazu an, Büroflächen im Spannungsfeld von Nutzerbedürfnissen sowie ökologischen und ökonomischen Anforderungen neu zu denken.

DES BUREAUX QUI BOUGENT

Le concept «Circular Spaces» est présenté par le prestataire global en aménagement intérieur Integral design-build SA dans son nouveau showroom du Futurama à Lupfig. Il met en scène des environnements de travail circulaires et multimodaux. Des éléments standardisés permettent une réaffectation flexible et rapide des espaces, préservant les ressources tout en garantissant la rentabilité.

À l'entrée du showroom dédié aux «Circular Spaces», le regard s'ouvre sur une généreuse succession d'espaces au caractère industriel et aérien. Le concept, volontairement peu conventionnel, se caractérise par des surfaces épurées et par des structures existantes laissées apparentes. Les matériaux et tons naturels, associés au bois, aux plantes et aux textiles, créent un contraste chaleureux et une atmosphère sereine et accueillante.

Pour la transformation de l'ensemble commercial et de bureaux du Futurama, dans la zone industrielle de Lupfig, commune argovienne en pleine croissance, Halter SA cherchait un concept d'agencement intérieur à la fois attrayant, flexible et économique: des surfaces de bureaux entièrement aménagées et meublées, un environnement de grande qualité, pour attirer des locataires vers ce nouveau site d'innovation et de collaboration. Ce défi a été relevé par Integral design-build, prestataire global en aménagement intérieur au sein du groupe Halter. Une équipe spécialisée dans les environnements de travail avait déjà développé un concept d'espace flexible fondé sur les principes de la circularité, mis en œuvre pour la première fois au Futurama avec un budget inférieur à 700 francs par mètre carré. Deux niveaux achevés fin 2025 sont proposés comme espaces de coworking à des start-up pour accélérer la location des autres étages.

Circularité et multimodalité

La circularité et la multimodalité sont les deux principes fondamentaux des «Circular Spaces». La circularité se manifeste par la réutilisation et le recyclage de matériaux et d'assemblages d'excellente qualité. La multimodalité permet de reconfigurer



Wo die Arbeitstätigkeiten es zulassen, werden Vorhänge statt Wänden eingesetzt. Sie sind an einfachen Metallstangen aus dem Eventbereich aufgehängt. / Lorsque les activités s'y prêtent, des rideaux remplacent les cloisons. Ils sont suspendus à de simples barres métalliques utilisées dans l'événementiel.



Als Treppengeländer dient ein Baugerüst, das den industriellen Charakter der Räumlichkeiten unterstreicht und bei Bedarf wieder abgebaut werden kann. / Le garde-corps de l'escalier est constitué d'éléments d'échafaudage, soulignant le caractère industriel des lieux et pouvant être démontés si nécessaire.



In den Grundrissen der beiden Geschosse lässt sich das Gebäuderaster ablesen. Je nach Anzahl Rastereinheiten, die kombiniert werden, entstehen kleinere und grössere Räume sowie Raumzonen. Im Zentrum verbindet eine Treppe die beiden Etagen und fördert den Austausch unter den Mietern. / La trame du bâtiment se lit sur les plans des deux étages. Selon le nombre d'unités à réaliser, il est possible de créer des espaces de plusieurs tailles, voire différentes zones. Au centre, un escalier relie les deux étages et favorise les échanges entre les locataires.

rapidement les espaces selon l'évolution des besoins: une focus room devient un bureau, une salle de réunion se transforme en espace commun.

La flexibilité spatiale s'obtient grâce à une sélection volontairement réduite d'éléments modulaires, à agencer sur une trame prédéfinie pour créer différentes configurations, selon les besoins en surface et les usages. Le Circular Wall propose trois types de cloisons en panneaux de bois, de verre ou de plexiglas, ainsi qu'un élément de porte. Un format standard a été défini pour chaque élément mural sur la base des dimensions de production usuelles, afin d'éviter toute découpe. Ces éléments peuvent être combinés librement et complétés par des pièces d'ajustement sur mesure, compensant les écarts propres à chaque bâtiment. La sophistication du système réside dans le soin apporté aux détails: ainsi, les assemblages vissés entre les deux panneaux extérieurs de la structure à trois couches d'un Circular Wall sont retirés après l'installation pour éviter les effets de résonance.

L'éclairage et l'alimentation électrique des espaces sont assurés principalement par des systèmes de rails installés au plafond. Selon les besoins, ils permettent un éclairage de base, des spots ou des projecteurs supplémentaires pour les événements. Les rails alimentent aussi les blocs multiprises placés sur les bureaux, évitant l'installation coûteuse d'un plancher technique avec prises au sol. L'accès aux espaces de coworking loués se fait via un code ou une application avec Bluetooth.

Des rideaux remplacent les cloisons lorsque les activités s'y prêtent, assurant une acoustique agréable et une ambiance chaleureuse dans les espaces communs. Le mobilier provient en grande partie de Vitra Circle et s'inscrit dans l'approche circulaire. Les plantes sont à la fois un élément du concept et un détail pragmatique: au lieu de lourds pots, des contenants sur roulettes permettent un positionnement libre selon la configuration des salles et les préférences des utilisateurs.

Au centre de chaque espace commun, un escalier relie les deux niveaux. Ici aussi, le but n'était pas de viser la perfection, mais la simplicité et la circularité: les marches imprimées en 3D peuvent être refondues et reposent sur une structure démontable perpétuant le caractère industriel des lieux.

Les solutions esquissées sont le résultat d'une démarche claire: « Notre première question a été: de quoi avons-nous vraiment besoin? Pour y répondre, il faut bousculer les anciens schémas de pensée », explique Stefanie Wandiger, directrice de la création à l'origine de ce concept visionnaire. Depuis une vingtaine d'années, elle conçoit des environnements de travail et connaît bien les défis des aménagements intérieurs classiques: des espaces équipés de A à Z et dans les moindres détails, pensés pour durer des décennies, et donc coûteux lors de transformations et associés à un volume de déchets considérable.

Mis en œuvre pour la première fois au Futurama, les Circular Spaces d'Integral design-build sont dans l'air du temps. Les environnements de travail sont en pleine mutation: face aux incertitudes économiques et aux changements dans les structures organisationnelles et les processus de travail, des espaces flexibles s'imposent. De plus, les rénovations engendrent des coûts élevés et un grand travail d'organisation, tandis que les exigences en matière de durabilité s'accroissent.

Parallèlement, le marché de l'immobilier de bureau s'oriente vers des surfaces locatives plus petites, des durées de bail plus courtes et un aménagement de base attrayant pour la location. Pour les propriétaires de bâtiments vacants, Circular Spaces offre une perspective de rentabilité, même pour des locations de courte durée. Les locataires bénéficient quant à eux de la flexibilité des espaces. Le stockage et la gestion des matériaux à l'aide de bases de données de matériaux et de produits rendent les transformations faciles à planifier et à budgéter.

Sur le même principe, Integral design-build va réaliser un aménagement intérieur de 3600 mètres carrés à Bâle, qui nécessitera l'installation d'un système d'aération et des mesures d'amélioration de l'acoustique. Les Circular Spaces offrent de nombreuses possibilités d'utilisation et les deux gammes d'équipements développées jusqu'ici, les « collections », ne sont qu'un début. Une visite du Futurama à Lupfig ouvre déjà de nouvelles perspectives sur les environnements de travail de demain et invite à repenser les surfaces de bureaux à l'intersection entre besoins utilisateurs et exigences écologiques et économiques.



Das Kernstück des modularen Systems Circular Spaces ist die Circular Wall. Drei Typen können mit unterschiedlichen Paneelen aus Holz, Glas oder Acrylglas ausgestattet und mit einem Türelement kombiniert werden. / Le Circular Wall est au cœur du système modulaire Circular Spaces. Il propose trois types pouvant être équipés de panneaux en bois, verre ou plexiglas et combinés avec un élément de porte.

INTEGRAL DESIGN-BUILD wurde 2020 als Gesamtleister für Innenausbauten gegründet. Das Unternehmen der Halter Gruppe plant und realisiert inspirierende Innenräume für Arbeitswelten, Freizeitnutzungen, das Gesundheitswesen und den Verkauf, stets unter Kosten-, Qualitäts- und Termingarantien. Mit Circular Spaces entwickelte die Integral design-build AG das innovative zirkuläre und zugleich flexible Ausbaukonzept für Büroflächen, das 2025 im Futurama in Lupfig erstmals im grossen Massstab umgesetzt wurde. / INTEGRAL DESIGN-BUILD a été créée en 2020 comme prestataire global en aménagement intérieur. Cette entreprise du groupe Halter conçoit et réalise des aménagements intérieurs inspirants pour des environnements de travail, des espaces de loisirs, des établissements de santé et des commerces, en garantissant coûts, qualité et délais. Avec Circular Spaces, Integral design-build SA a développé le concept innovatif d'aménagement de bureaux à la fois circulaire et flexible, appliqué pour la première fois à grande échelle au Futurama de Lupfig en 2025. → integralag.ch