

Projektwettbewerb

im selektiven Verfahren

Raiffeisenbank Walenstadt Genossenschaft

Umbau Bahnhofstrasse 9
8880 Walenstadt

Bericht des Beurteilungsgremiums

27. April 2012, St. Gallen / Walenstadt

© Bauherrenberatung Raiffeisen Schweiz



RAIFFEISEN

1 Einleitung

Veranstalterin

Die Raiffeisenbank Walenstadt, Bahnhofstrasse 9, 8880 Walenstadt, vertreten durch Mitglieder des Verwaltungsrats und der Bankleitung, veranstaltete unter vier eingeladenen Architekturbüros einen Projektwettbewerb zur Erlangung von Vorschlägen für den Umbau ihres Hauptsitzes in Walenstadt. Die Bearbeitung des Projektwettbewerbs erfolgte auf Grundlage des Programms vom 20. Dezember 2011.

Verfahren

Der Projektwettbewerb wurde in Anlehnung an die Ordnung SIA 142 im „selektiven Verfahren“ durchgeführt, **anonym** abgegeben und entsprechend beurteilt. Folgende vier Architekturbüros wurden beauftragt:

- Filippi + Partner, Wangserstrasse 51, 8887 Mels
- Paul Müller und Söhne, Bahnhofstrasse 9, 8880 Walenstadt
- Fäh Architektur, Rautistrasse 13, 8868 Oberurnen
- Huber Fehr, Herrengasse 8, 8880 Walenstadt

2 Beurteilungsgremium

Das Gremium setzte sich wie folgt zusammen:

- Herr Benno Müller, Präsident Verwaltungsrat, RB Walenstadt
- Herr Hans Mohr, Mitglied des Verwaltungsrates, RB Walenstadt
- Frau Monika Gubser, Mitglied des Verwaltungsrates, RB Walenstadt
- Herr Bruno Schmid, Vorsitzender der Bankleitung, RB Walenstadt
- Herr Remo Marthy, Mitglied der Bankleitung, RB Walenstadt
- Frau Barbara Näf, Leiterin Kundenberatung, RB Walenstadt
- Frau Jeanette Geissmann, dipl. Architektin HTL, St.Gallen
- Herr Marc Pfister, Dipl. Arch. MScArch, Bauherrenberater Raiffeisen Schweiz, St.Gallen

Beratend ohne Stimmrecht:

- Herr Andreas Stucki, conseiller en construction Raiffeisen Schweiz, Lausanne
- Herr Andreas Hüttenmoser, dipl. Arch. ETH/SIA MAS, Bauherrenberater Raiffeisen Schweiz, St.Gallen

3 Projektwettbewerb

3.1 Termine

Die Ausgabe mit Begehung und Information vor Ort erfolgte am 22. Dezember 2011. Von den vier beauftragten Architekturbüros hatten bis am 30. März 2012 drei Teilnehmer fristgerecht ein Projekt eingereicht. Die Beurteilung der Projekte wurde am 11. April 2012 durchgeführt.

Das Architekturbüro Paul Müller und Söhne AG, Walenstadt, reichte die Planunterlagen zusammen mit einem offenen Brief ein. Darin beschreiben die Architekten, dass sie, aufgrund ihrer zukünftigen Arbeitsauslastung, nicht mehr in der Lage sein werden, die potentielle Ausführung des Bauvorhabens übernehmen zu können.

3.2 Vorprüfung

Die Projekte wurden bis am 10. April 2012 von A. Hüttenmoser, dipl. Arch. ETH/SIA MAS, Bauherrenberatung Raiffeisen Schweiz, vorgeprüft.

Dabei wurden in erster Linie die Erfüllung des Raumprogramms, die Vollständigkeit und fristgerechte Eingabe, die Wirtschaftlichkeit, die Eignung für den Bankbetrieb (Sicherheit) sowie die Plausibilität der Kostenangaben überprüft. Im Wesentlichen bestätigt die Vorprüfung allen drei eingereichten Projekten das Erfüllen des Raumprogramms.

3.3 Beurteilung

Das Beurteilungsgremium beschliesst einstimmig und auf Antrag der Vorprüfung, die drei vollständigen und korrekten Eingaben zur Bewertung zuzulassen. Die Projektunterlagen des Architekturbüros Paul Müller werden von der Beurteilung ausgeschlossen.

3.4 Beurteilungskriterien

Die Projekte wurden nach folgenden, im Programm zum Projektwettbewerb festgelegten Kriterien beurteilt:

- Betriebliche Aspekte
- Raumkonzept
- Gestalterische Aspekte
- Bauliche Aspekte
- Wirtschaftliche Aspekte
- Planerische Aspekte

3.5 Beurteilung

ERSTE RUNDE

Alle Projekte wurden durch A. Hüttenmoser präsentiert und in der anschliessenden Diskussion, in einer Gegenüberstellung, die Vor- und Nachteile der einzelnen Projekte anhand verschiedener Kriterien diskutiert. Die konzeptionelle Projektidee, der Umgang mit der Gebäudesubstanz sowie Organisation und Raumprogramm der Bank wurden analysiert und erörtert. Aufgrund dieser Erkenntnisse wurde das folgende Projekt einstimmig in der 1. Runde ausgeschieden:

„Flexibel“

Der Entwurf verstärkt mit dem vorgeschlagenen Ausbau des Sockelbereiches die Präsenz der Bank in den Strassenraum und verfügt innenräumlich über Klarheit und Struktur. Der Vorschlag beinhaltet jedoch im „Herzstück“ der Bank erhebliche und kaum überwindbare funktionale sowie organisatorische Schwierigkeiten.

ZWEITE RUNDE

Die verbleibenden zwei Projekte „trible A“ und „pendulus“ wurden in einer weiteren Runde nochmals einer intensiven Beurteilung unterzogen. Neben bankspezifischen und architektonischen Themen wurde im Besonderen auch die Funktionalität und Flexibilität sowie die bauliche Eingriffstiefe und der erzielte räumliche Mehrwert untersucht und erörtert. Nicht zuletzt aus diesen Gründen entschied das Beurteilungsgremium einstimmig das Projekt „pendulus“ zur Weiterbearbeitung zu empfehlen.

„trible A“

Der Lösungsvorschlag präsentiert einen grosszügigen Kundenbereich, welcher einen deutlichen Mehrwert gegenüber der heutigen Situation darstellt. Im Kontrast dazu sind die Teamarbeitsplätze sowie das neu erstellte Besprechungszimmer zu kleinzügig gestaltet und vermögen funktional sowie bezogen auf ihre Qualität nicht überzeugen.

„pendulus“

Der Umbauvorschlag basiert auf einer starken Projektidee und generiert mit geschickten Eingriffen eine hohe räumliche Qualität, schafft die nötige Struktur und Basis für funktionierende bankinterne Abläufe. Insgesamt erfüllt das Projekt die Anforderungen der Bank und bietet gute Voraussetzungen für den weiteren Bearbeitungsprozess.

4 Ergebnis der Beurteilung, Empfehlung

Das Beurteilungsgremium empfiehlt das Projekt „**pendulus**“, dem Verwaltungsrat der Raiffeisenbank Walenstadt zur Ausführung.

Dabei müssen beim siegreichen Projekt die folgenden Punkte überarbeitet bzw. kritisch hinterfragt werden:

- Treppenführung/- verlauf, Zonentrennung (Kunden/Personal)
- Grösse Teeküche/Funktion
- Organisation/Orientierung Teamarbeitsplätze
- Fensteröffnung Ostfassade
- Lage Personenvereinzelung

Würdigung

Wie erhofft repräsentieren die eingereichten Beiträge der Architektenteams eine erstaunliche Bandbreite von möglichen Lösungen. Es ist dem Beurteilungsgremium ein Anliegen zu betonen, dass alle Projekte dank ihren jeweiligen Qualitäten wesentlich zur Entscheidungsfindung beigetragen haben. Die Veranstalterin dankt allen Teilnehmern für die geleistete Arbeit und die interessanten, in ihrer Ausformulierung sehr unterschiedlichen Projektvorschläge. Das Beurteilungsgremium stellt mit Genugtuung fest, dass sich der Projektwettbewerb als Instrument der Lösungsfindung bewährte.

5 Projektverfasser

Die Projekte wurden von den folgenden Architekturbüros/Mitarbeitern verfasst:

Projekt 1 „pendulus“

Fäh Architektur

Dipl. Architekt MScArch
Rautistrasse 13, PF 109
8868 Oberurnen

Projekt 2 „Flexibel“

Hubert Fehr

Architekt HTL NDS-FH ENBau
Herrengasse 8
8880 Walenstadt

Projekt 3 „tribe A“

Filippi + Partner

Architektur- und Bauleitungs AG
Wangserstrasse 51
8887 Mels

St.Gallen, den 27. April 2012
M. Pfister, Dipl. Architekt MScArch
Bauherrenberatung Raiffeisenbanken
Raiffeisen Schweiz

Projektwettbewerb im selektiven Verfahren

Raiffeisenbank Walenstadt Genossenschaft
Umbau Raiffeisenbank Walenstadt

Würdigung der Projekte

Projekt 1 „pendulus“, Fähr Architektur, Dipl. Architekt MScArch, Oberurnen

Der Projektvorschlag organisiert die bestehenden Bankflächen im Sockelbereich sehr kompakt und lagert geschickt die Windfangfläche in die offene Passage aus. Diese kann mit der Umfunktionierung zu einem Windfang deutlich aufgewertet werden und bedeutet eine Komfortsteigerung für alle Eigentümer. Ein durchdachtes Flächenmanagement, welches die teilweisen Überlagerungen von Funktionen vorsieht, bildet die Grundlage für eine optimale Ausnutzung der vorhandenen Gegebenheiten. Das entwickelte Möblierungskonzept schafft zugleich Diskretion, dient als Ablagemöglichkeit und integriert die Beleuchtung.

Durch die Architekten wird der Arkadengang des Bestandes bewusst weitergeführt. Die notwendige Akzentuierung des Bankperimeters im Sockel lösen die Verfasser sehr subtil mit einer Aufdoppelung der äusseren Schale. Diesbezüglich gilt es die Ausführung und Materialisierung in einer Überarbeitung weiter zu präzisieren. Innenräumlich werden nischenartige Flächenbereiche zwischen den bestehenden Stützen geschaffen, in welchen der Wartebereich organisiert werden kann. Die Ausrichtung der Bestuhlung, mit dem Rücken zur Fensterfläche, ist allerdings für wartende Kundschaft unangenehm und in ihrer Disposition entsprechend zu optimieren.

Die neue Kundenhalle überrascht mit Grosszügigkeit sowie angenehmer Atmosphäre und überzeugt mit übersichtlichen Kundenbereichen und deren richtigen Disposition. Das rückwärtige Teambüro der MitarbeiterInnen ist sehr kompakt organisiert und basiert auf einem Entwicklungsstand welcher es erlaubt, mit geringen Justierungen qualitativ hochwertige Arbeitsplätze zu realisieren. Diesbezüglich müssen aber insbesondere die Ausrichtungen der Arbeitsstationen überprüft werden.

Die Integration des Beratungszimmers im Konzept erfolgt auf annähernd selbstverständliche Weise. Kriterien wie Wegführung, Diskretion und Dimensionierung können gut umgesetzt werden. Mit einer neuen Lichtöffnung auf der Ostseite des bestehenden Gebäudes kann der Zugangsbereich zum Kundentresor und der Teeküche entsprechend aufgewertet werden. Elegant übernimmt die Teeküche im präsentierten Layout auch die Funktion der Zonentrennung (Kunden/Personal) und integriert den Treppenaufgang ins Obergeschoss. Der Kunstgriff vermag allerdings nicht vollends überzeugen und wird bezüglich seiner Funktionalität und Dimensionierung kritisiert.

Zusammengefasst formuliert basiert das Projekt ‚pendulus‘ auf einer starken und überzeugenden Projektidee. Den Architekten gelingt mit dem Konzept und der vorgeschlagenen Eingriffstiefe ein hochwertiger Entwurf und damit die weitestgehend optimale Basis für die Umsetzung der definierten Anforderungen.

Projekt 2 „flexibel“, Hubert Fehr, Architekt HTL NDS-FH ENBau, Walenstadt

Die Verfasser bauen den heutigen Bankperimeter im Erdgeschoss süd- und westseitig aus und verschaffen der Bank damit einen gestärkten Auftritt. Das Layout wird zweischichtig gegliedert und eine introvertierte Kundenhallenlösung vorgeschlagen.

Ein klarer, geometrischer Ausbau verleiht der Raiffeisenbank ein prägendes Gesicht, verschafft dem Bankperimeter im Sockelbereich entsprechende Präsenz und wirkt in den Strassenraum. Die Haltung der Architekten gegenüber dem Bestandesgebäude und dem Fassadenbild wird allerdings an dieser Stelle kritisiert und ein etwas subtilerer Umgang wäre, nach Ansicht des Beurteilungsgremiums, wünschenswert.

Das neue Layout ist einfach und pragmatisch und verfügt über eine hochwertige, zur Bahnhofstrasse orientierte und in einzelne Bürozellen unterteilte Schicht mit Arbeitsplätzen. Trotz klarer Struktur kann der Vorschlag auf bankorganisatorischer Ebene nicht überzeugen und beinhaltet erhebliche und kaum überwindbare Schwierigkeiten; der Windfangbereich mit 24H-Funktion verfügt zwar über einen angemessenen Flächenbereich zur Bedienung der Automaten – die Positionierung des Wartebereiches in der Durchgangszone hingegen wäre kaum vorstellbar, ist unattraktiv und würde von der Kundschaft kaum akzeptiert. Die introvertierte Lösung, als Vorschlag für die Kundenhalle, wäre grundsätzlich vorstellbar. Der Kundenraum ist allerdings, wie präsentiert, zu schmal dimensioniert und der Weg ins Beratungszimmer führt vorbei an der vorgelagerten Theke und wäre aus Diskretionsgründen nicht umsetzbar. Die Diskretionsproblematik sowie Defizite in der Bewegungsführung bestehen auch in Zusammenhang mit den Berater-Einzelbüros und ihrem Direktanschluss aus der Kundenhalle.

Trotz nachvollziehbarer Argumente für eine Vergrößerung der Bankflächen, vermag letztlich die vorliegende Projektlösung mit massiven organisatorischen Schwierigkeiten im ‚Herzstück‘ der Bank, den Mehrwert eines Bankausbaus nicht rechtfertigen und der Entwurf scheitert am ungünstigen Kosten-/Nutzenverhältnis.

Projekt 3 „trible A“, Filippi + Partner, Architektur- und Bauleitungs AG, Mels

Die Autoren versuchen mit einfachen Massnahmen eine repräsentative und zeitgemässe Architektur zu schaffen um der Bank ein neues Aussehen zu verleihen. Westseitig erfolgt eine Flächenerweiterung im Arkadenbereich des Bestandesgebäudes. Der neue vorgesetzte Bauteil, mit grossen verglasten Flächen, wird mit einzelnen Lochblech- oder Streckmetallplatten in unregelmässigen Abständen versehen.

Mit dem Eingriff im Sockelbereich wird der Bankperimeter deutlich ablesbar und die Tageslichtsituation im Innenraum verbessert. Der Arkadenbereich des bestehenden Gebäudes – als charakteristischer Bauteil – würde durch den Ausbau jedoch etwas schroff seinem Zweck entfremdet und das Fassadenbild des Bestandes aus seinem ‚Gleichgewicht‘ gebracht, was durch das Beurteilungsgremium entsprechend kritisiert wird. Es stellt sich zudem die Frage, inwieweit die Metallelemente ihre Funktion als Diskretionsmassnahme und Sonnenschutz auch tatsächlich erfüllen könnten. Aufgrund fehlender Informationen bleiben diese Aspekte ungewiss und eine Beurteilung entsprechend schwierig.

Der Zugangsbereich mit anschliessender Wertzone ist sehr kompakt gelöst. Die Bewegungsführung in die Bank liesse sich jedoch mit der Zusammenlegung von Windfang/24H-Zone noch optimieren. Im Kontrast zur neuen Qualität der Kundenhalle, welche durch ihre Grosszügigkeit und Übersichtlichkeit überzeugt, irritiert die gezwängte und funktional kaum umsetzbare Arbeitsplatzlösung für die Mitarbeitenden.

Vorbei an der vorgelagerten Theke kann das Beratungszimmer im Ausbaubereich für Kunden nur sehr unglücklich erschlossen und die Diskretion - von an der Theke bedienter Kundschaft - könnte dabei empfindlich gestört werden. Die Raumproportionen sowie nötige statische Massnahmen verhindern zudem eine optimale Nutzung und Möblierung des wichtigen Raumes. Nach Einschätzung des Beurteilungsgremiums verfügt das exponiert positionierte Beratungszimmer, angesichts notwendiger Diskretionsmassnahmen, kaum über die erhoffte Qualität.

Das Projekt basiert im Grundsatz auf einer guten Struktur und besitzt Klarheit was als Qualität dieses Vorschlags verstanden wird. Der Lösungsvorschlag scheitert jedoch an organisatorischen Schwächen im Kunden- und Mitarbeiterbereich und im zu pragmatischen Umgang mit dem Fassadenthema.

Weiteres Vorgehen

Nach der Beurteilung der eingegangenen Projekte werden alle Verfasser mit diesem Bericht über das Resultat informiert.

Es ist dem Beurteilungsgremium ein Anliegen, den Architekten ausdrücklich zur Qualität der eingereichten Unterlagen und Entwürfe zu gratulieren.

Die Raiffeisenbank Walenstadt und die Mitglieder des Beurteilungsgremiums danken den beteiligten Architekten für ihre engagierte Arbeit.

6 Genehmigung

Der vorliegende Bericht wurde durch die Mitglieder des Beurteilungsgremiums genehmigt.

Für das Beurteilungsgremium:

Benno Müller

Präsident Verwaltungsrat, Raiffeisenbank Walenstadt

.....

Bruno Müller

Vorsitzender der Bankleitung, Raiffeisenbank Mettauertal

.....

Andreas Hüttenmoser

Bauherrenberatung RB, Raiffeisen Schweiz, St.Gallen

.....

Projektwettbewerb im selektiven Verfahren

Raiffeisenbank Walenstadt Genossenschaft
Umbau Raiffeisenbank Walenstadt

Bericht der Vorprüfung