Geschäftshaus Bahnhofstrasse, Visp, VS

Standort: Bahnhofstrasse 10, 3930 Visp
Bauherrschaft: Raiffeisenbank Region Visp
Architekt: Vomsattel Wagner Architekten ETH BSA SIA, Visp; Mitarbeit: Sandra Volken, Aneta Nedyalkova, Christian Theler, Katharina Stehrenberger (Wettbewerb)
Bauingenieur: Fredy Williner, Visp
Elektroplanung: Salzmann AG, Visp
HLKS-Planung: Lauber Iwisa AG, Naters
Kunst am Bau: Joëlle Allet, Leukerbad

Situation

Projektinformation
Die Parzelle zwischen dem eher grossmassstäblichen Bahnhofareal und den feingliedrigen Bauten der Altstadt war die letzte städtebauliche Leerstelle am Knotenpunkt der beiden Verkehrsachsen Kantons- und Bahnhofstrasse. Der klar geschnittene, sechsgeschossige Bau der neuen Raiffeisenbank folgt einerseits den gegebenen Gebäudekanten und tritt andererseits im Bereich des Kopfes respektvoll zurück. An prominenter Stelle am Parzelleneck befindet sich der Eingang zur Bank. Im Erdgeschoss liegt die Kundenhalle, welche sich mit ihrer Schaufensterfront der Laufkundschaft öffnet und dem Charakter dieser stark belebten Zone entspricht. Um dem Wunsch nach Offenheit und Transparenz gerecht zu werden, ist der Gebäudekörper im Erdgeschoss stützenlos und durchlässig organisiert. Das erste Obergeschoss ist ein Servicegeschoss mit Schulungsräumen. Diese sind durch flexible Trennwände unterteilt und beliebig schaltbar. In den oberen Geschossen besetzt einzig der zentral angeordnete Kern mit den Nebennutzungen die zur Verfügung stehenden Dienstleistungsflächen. Mit dem gewählten Büroraster lassen sich beliebig Räume abtrennen, womit ein hoher Grad an Flexibilität ermöglicht wird. Zuoberst liegt eine grosszügige Attikawohnung, die mit ihrer zweiseitigen Ausrichtung gleichzeitig von der sonnigen Strassenseite sowie der ruhigen Westseite mit Abendsonne profitiert.

Raumprogramm
Bank: Kundenhalle, 24h-Zone, Schulungsräume, 25 Arbeitsplätze (EG–3. OG)
Büros: Drittnutzung, vermietet (4.–5. OG)
Attikawohnung: 4.5 Zimmer Mietwohnung

Konstruktion
Tragstruktur: Beton, tragende Aussenwände, tragender Kern. Die Herausforderung lag darin, die Kräfte der oberen Geschosse so abzuleiten, dass die Kundenhalle im Erdgeschoss stützenfrei bleibt. Dies wurde über eine Art «Brückenkonstruktion» im 1. OG gelöst. Die grossen, zueinander versetzten Fensteröffnungen stellten eine weitere Schwierigkeit für den Ingenieur dar, weil dezentrale Lüftungsgeräte in die Fassade integriert werden mussten. Die Erdbebensicherheit wird durch den Erschliessungskern und die schräge Südwand gewährleistet. Die Fassade ist aussen gedämmt und verputzt, um die Homogenität der Fassade zu unterstreichen. Im Innern gewähren Leichtbauwände und Hohlböden eine hohe Nutzungsflexibilität.

Gebäudetechnik
Wärme- und Kälteerzeugung: Grundwasserwärmepumpe; Wärme- und Kälteverteilung: über TABS in Betondecken. Dezentrale Lüftungsgeräte

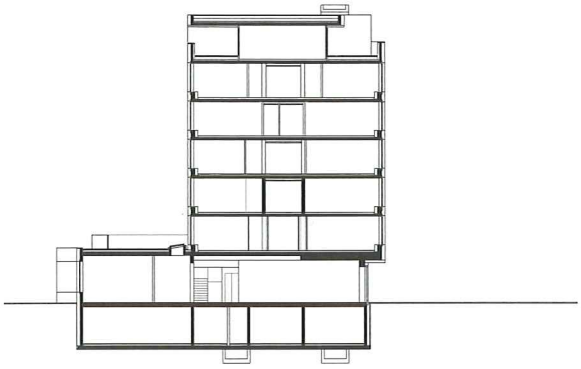
Bilder: Thomas Andenmatten

Strassenfassade

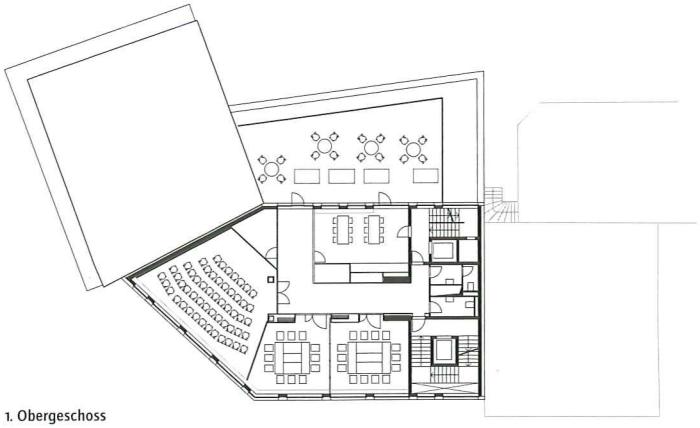
Einzelbüro mit Glasabschluss

Unterteilbare Konferenzräume im 1. OG

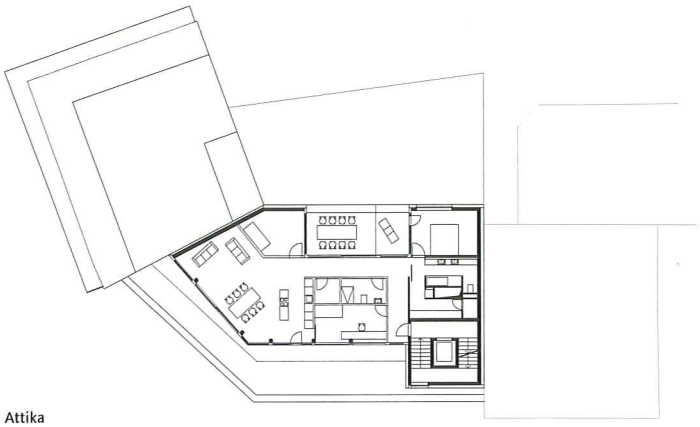
2. Obergeschoss



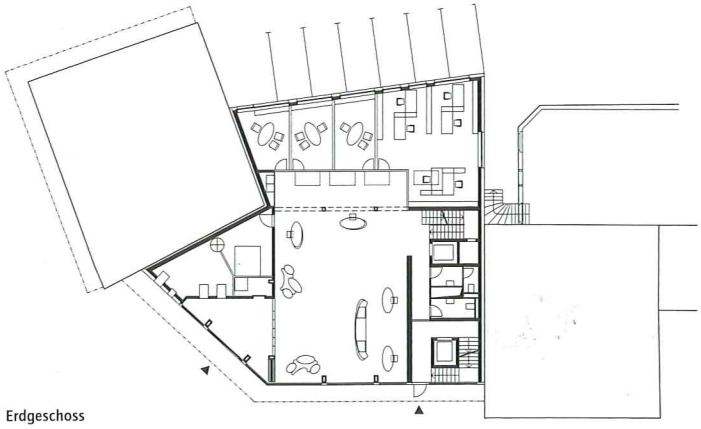
Querschnitt



1. Obergeschoss

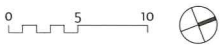


Attika



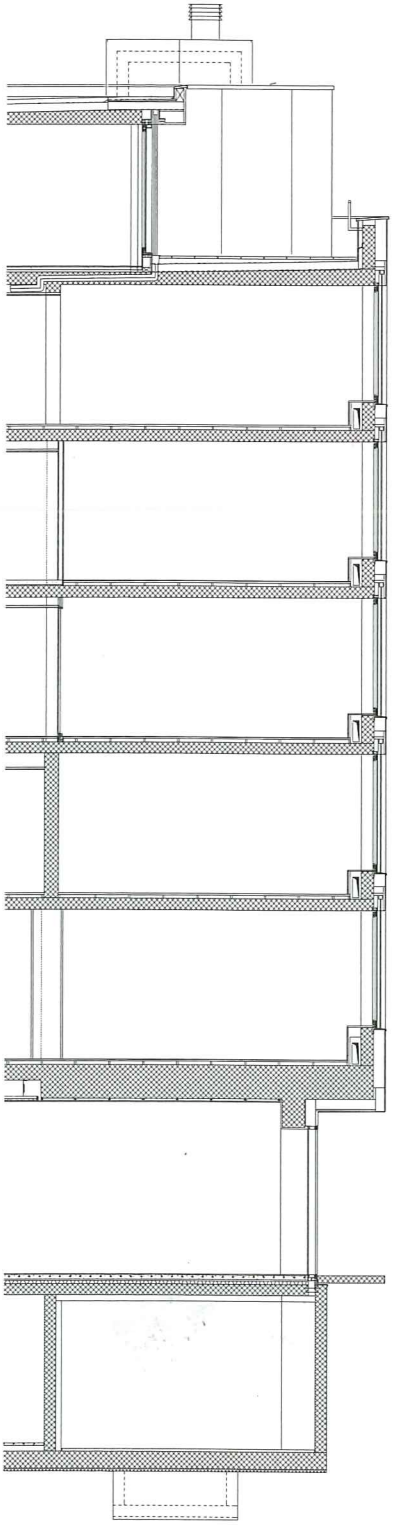
Erdgeschoss

4. Obergeschoss



Vorzone zu den Beratungszimmern im EG

Kundenhalle



0 0,5 1

Flachdachaufbau
- Kies 40 mm
- Schutzbahn
- Abdichtungsbahn Bitumen
- PUR Dämmung Roxon-Alu 140 mm
- Dampfsperre
- Betondecke mit Gefälle 1% 200–265 mm
- Innenputz

Terrassenaufbau (Attika)
- Zementplatten 40 mm
- Distanzhalter Stelzlager 40–110 mm
- AquaDrain T+ Drainagematte 16 mm
- Abdichtungsbahn Bitumen
- PUR Dämmung Roxon-Alu 140 mm
- Dampfsperre
- Betondecke mit TABS mit Gefälle 1.5% 220–290 mm
- Innenputz

Wandaufbau
- Deckputz auf Glasfasergewebe mit Einbettungsmasse 10 mm
- Dämmplatten Mineralwolle 200 mm
- Stahlbetonwand 220 mm
- dezentrale Lüftungsgeräte

Fenster
- Aluminiumfenster 2 farbig, 2-fach Verglasung
- Lamellenstoren

Bodenaufbau OG (Büros)
- Linoleum 3 mm Hohlraumboden Lenzlinger 5100 Secura
- Mineralstoffplatte 30 mm Raster 60x60 cm, Nut-Feder
- Hohlraum auf Stützen 60 mm
- Betondecke 200 mm
- Innenputz

Bodenaufbau EG
- Zementspachtelung 5 mm
- Zementüberzug mit Bodenheizung 80 mm
- PE-Folie
- Trittschalldämmung
- PE-Folie 20 mm
- Hohlraum-UB-Selvo Combi UN 185 Typ 60, Höhe inkl. Ueberdeckung 75 mm «Füsse» mit Mörtel ausgegossen; Hohlräume h = 42 mm für el. Leitungen
- Stahlbetondecke 200 mm
- Unitex L-EPS/3 mit Nut + Holzfeder und integrierter Verankerung 100 mm

Bodenaufbau UG
- Unterlagsboden S B2 gestrichen 50 mm
- PE-Folie
- Dämmung 100 mm
- PE-Folie
- Stahlbetondecke 200 mm
- Magerbeton 50 mm

in der Fassade bringen Zuluft, Abluft erfolgt über Erschliessungskerne – Wärmerückgewinnung. Das Gebäude ist mit einer Gebäudeautomation ausgestattet. Es entspricht dem Minergie-Standard (ohne Beleuchtung).

Organisation

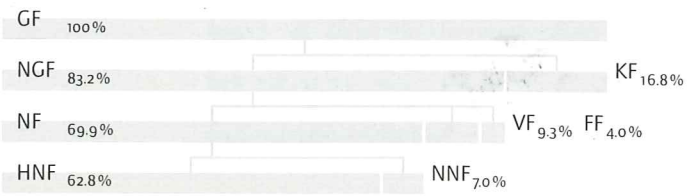
Auftragsart für Architekt: Studienauftrag auf Einladung
Auftraggeberin: Raiffeisenbank Region Visp
Projektorganisation: Einzelunternehmen

Grundmengen nach SIA 416 (2003) SN 504 416

Grundstück:			
GSF	Grundstücksfläche		594 m²
GGF	Gebäudegrundfläche		404 m²
UF	Umgebungsfläche		190 m²
BUF	Bearbeitete Umgebungsfläche		190 m²
UUF	Unbearbeitete Umgebungsfläche		0 m²
Gebäude:			
GV	Gebäudevolumen SIA 416	7 420 m³	
GF	UG	404 m²	
	EG	404 m²	
	1. OG–5. OG je	299 m²	
	Attika	217 m²	
GF	Grundfläche total	2 520 m²	100.0 %
NGF	Nettogeschossfläche	2 097 m²	83.2 %
KF	Konstruktionsfläche	423 m²	16.8 %
NF	Nutzfläche total	1 759 m²	69.9 %
	Wohnen	134 m²	
	Büro	1 583 m²	
VF	Verkehrsfläche	235 m²	9.3 %
FF	Funktionsfläche	103 m²	4.0 %
HNF	Hauptnutzfläche	1 583 m²	62.8 %
NNF	Nebennutzfläche	176 m²	7.0 %

Erstellungskosten nach BKP (1997) SN 506 500 (inkl. MwSt. ab 2001: 7.6 %) in CHF

BKP			
1	Vorbereitungsarbeiten	210 000.–	2.1 %
2	Gebäude	8 821 000.–	88.8 %
5	Baunebenkosten	324 000.–	3.3 %
9	Ausstattung	576 000.–	5.8 %
1–9	Erstellungskosten total	9 931 000.–	100.0 %
2	Gebäude	8 821 000.–	100.0 %
21	Rohbau 1	1 779 000.–	21.2 %
22	Rohbau 2	1 340 000.–	15.2 %
23	Elektroanlagen in BKP 3	579 000.–	6.6 %
24	Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlagen	1 294 000.–	14.7 %
25	Sanitäranlagen	251 000.–	2.9 %
26	Transportanlagen	151 000.–	1.7 %
27	Ausbau 1	1 413 000.–	16.0 %
28	Ausbau 2	643 000.–	7.3 %
29	Honorare	1 371 000.–	15.5 %



Kostenkennwerte in CHF

1	Gebäudekosten BKP 2/m³ GV SIA 416	1 189.–
2	Gebäudekosten BKP 2/m² GF SIA 416	3 502.–
3	Kosten Umgebung BKP 4/m² BUF SIA 416	0.–
4	Zürcher, resp. Genfer Baukostenindex (4/2005 = 100) 4/2007	106.2

Energiekennwerte SIA 380/1 SN 520 380/1

Gebäudekategorie und Standardnutzung:		
Energiebezugsfläche	EBF	2 405 m²
Gebäudehüllzahl	A/EBF	1.01
Heizwärmebedarf	Q_h	95.37 MJ/m²a
Wärmerückgewinnungskoeffizient Lüftung		* %
Wärmebedarf Warmwasser	Q_{ww}	24.84 MJ/m²a
Vorlauftemperatur Heizung, gemessen -8 °C		35 °C
Stromkennzahl gemäss SIA 380/4: total	Q	10.10 kWh/m²a
Stromkennzahl: Wärme	Q	6.80 kWh/m²a

*= Dezentrale Frischluftzufuhr, Zentrale Abluftanlage mit Abluft-WP (ca. 66%)

Bautermine

Wettbewerb: April 2006
Planungsbeginn: Januar 2007
Baubeginn: Februar 2008
Bezug: August 2009
Bauzeit: 18 Monate

Siehe auch Beitrag in wbw 9|2011, S. 55

Haupteingang