

## Neubau Geschäftshaus Raiffeisen Schweiz. St. Gallen

### Situation

Der Büroneubau für Raiffeisen Schweiz befindet sich im Bleicheli-Quartier der Stadt St. Gallen. In diesem Quartier war bis ins 19. Jahrhundert eine blühende Leinenindustrie ansässig, die Textilien von höchster Qualität herstellte und weit über die Stadt- und Landesgrenzen bekannt war. Ursprünglich eng bebaut, zerfaserte das Wohn- und Gewerbeviertel immer mehr in einzelne Parzellen und aufgelöste Baustruktur, bis es im Zuge der Stadterneuerung und dem Ausbau des Raiffeisen-Hauptsitzes umstrukturiert wurde. Die kleinteilige Bebauung wurde durch grossmassstäbliche Neubauten ersetzt und mit der "stadtlounge" („Roter Platz“) ein neuer, zusammenhängender Raum am Rande der Altstadt realisiert. Auf 4000 Quadratmetern ist ein riesiges Wohnzimmer mit Möbeln, Brunnen und Bäumen entstanden, das von allen St. Gallern benutzt werden kann und den umliegenden Bauten eine gemeinsame Identität als Quartier gibt. Der Neubau am Raiffeisenplatz 8 setzt einen Schlussstein der Neubautätigkeit für den Sitz von Raiffeisen Schweiz. Mit dem Bau wird auch die Aussenraumgestaltung der "stadtlounge" abgeschlossen.

### Projekt

Entstanden ist ein neues Geschäftshaus für Raiffeisen Schweiz nach Minergie-Standard. Es beinhaltet eine Kinderkrippe im Erdgeschoss, Büroflächen in den Obergeschossen, Besprechungsräume im Attikageschoss und drei Untergeschosse für die Infrastruktur. In einem Untergeschoss befinden sich die Technik- und Archivräume sowie Sportlerinfrastrukturen (Umkleideräume, Duschen, Ruheräume), in den beiden anderen Untergeschossen werden 40 Parkplätze für das Geschäftshaus erstellt. Diese sind mit einem Tunnel über die bestehende Tiefgarage des Raiffeisenzentrums erschlossen. Durch unterirdische Kanäle sind alle Häuser im Raiffeisenzentrum miteinander verbunden und können so von gemeinsamer Infrastruktur (Heiz- und Kältezentralen, Datenverbindungen etc.) profitieren.

Der Baukörper präsentiert sich als selbstbewusster Solitär an einer leichten Hanglage und ist räumlich begrenzt durch die Gartenstrasse mit der „stadtlounge“ im Norden, durch die Wassergasse auf der Südseite und durch die beiden Fusswegverbindungen Schreinerstrasse und Schreinerweg. Das neue Gebäudevolumen respektiert nordseitig seine beiden Nachbarn - auf der einen Seite die dominante Stellung des Hochhauses und auf der anderen Seite die bestehenden Balkone der Wohnungen Gartenstrasse 5 - und präsentiert sich durch eine leichte Verdrehung im Baukörper eigenständig zur Stadtlounge hin.

Auf Seite Wassergasse orientiert sich der Baukörper tangential zur Strassenflucht und prägt so diesen Strassenraum. Er begrenzt die "stadtlounge" nordseitig und vermittelt zwischen den unterschiedlichen Niveaus von Wassergasse und Gartenstrasse.

### Bürogeschosse

Mit dem Neubau werden auf 5 Vollgeschossen rund 110 Büroarbeitsplätze geschaffen. Um eine zentrale Erschliessungs- und Servicezone sind die Arbeitsplätze dreiseitig an der Fassade angeordnet. Jeder Arbeitsplatz hat einen direkten Bezug zum Aussenraum und über einen Lüftungsflügel kann jeder Mitarbeitende sein Mikroklima direkt beeinflussen.

Die Büroflächen sind mit einem Doppelboden, moderner Infrastruktur und einem fortschrittlichen Energiesystem auch für Veränderungen in der Arbeitswelt gerüstet. Auf neue Teamzusammensetzungen oder Raumbedürfnisse kann man schnell reagieren, ohne massiv in die Struktur eingreifen zu müssen. Sowohl Fassade, Gebäudetechnik und Struktur sind so ausgelegt, dass vom Grossraumbüro über ein Gruppenbüro bis zu Einzelarbeitsplätzen viele Layout-Möglichkeiten in kurzer Zeit umgesetzt werden können.

### Attika

Das Attikageschoss wird von der zweiseitigen Dachterrasse mit herrlichem Blick über die Altstadt in Richtung Kloster geprägt. Sitzungszimmer, Aufenthalts- und Pausenräume, die durch verschiebbare Wände unterschiedlich bespielt werden können, ermöglichen die flexible Nutzung des Attikas für alle Mitarbeitenden.

### Ruheräume

Im ersten Untergeschoss sind neben Umkleideräumen und Duschen für die sporttreibenden Mitarbeitenden drei spezielle Ruhe- und Gymnastikräume eingebaut. Diese „Oasen“ bieten eine Rückzugsmöglichkeit im

Büroalltag. Spezielle Lichtfenster mit wechselndem Farblicht und mystischer Tiefe und die ruhige Atmosphäre der Raumgestaltung tragen zur Regeneration der Mitarbeitenden bei.

### **Treppenhaus**

Die öffentlichen Räume sind bei diesem Geschäftshaus auf Eingangsbereich, Treppenhaus und Verbindungskorridore reduziert. Diese sind dafür umso bewusster gestaltet: Elegante Materialwahl mit Terrazzoböden und speziellen Tapeten, bewusste Lichtführung und als begleitendes Element die hinterleuchtete „Lochwand“ mit einem abstrahierten Sujet des Gebäudegrundrisses als Gestaltungselement prägen diese Bereiche.

### **Fassade**

Die Fassade aus dunklem Klinkerstein (ein länglicher, flacher Handformstein aus englischem Ton des dänischen Klinkerwerks Petersen Teg) nimmt das Thema des Gewebes auf – und erinnert an das ehemalige Tuchmacherviertel. Sie reagiert strukturell subtil auf die besondere Lage an der „stadtlounge“ einerseits und an der Wassergasse andererseits. Die rhythmisierte Gliederung der Fassade (Hülle) überspielt die repetitive Gleichförmigkeit regelmässiger Fensteröffnungen, die durch die Teilbarkeit der Büroflächen gefordert sind (Verglasung innen mit Lüftungsflügel), und ergibt ein bewegtes Fassadenbild. Die differenzierte Fassadengestaltung auf den drei Seiten „stadtlounge“, Schreinerstrasse und Wassergasse widerspiegelt auch die innere Organisation mit Open-Space-Arbeitswelt zur „stadtlounge“ und Teilbarkeit von Einzelbüros zur Wassergasse und unterstützt den Baukörper in seiner Eigenständigkeit. Zudem werden vorhandene Fassadenthemen der Umgebung variiert aufgenommen. Die versetzten Lochwände ermöglichen eine geschlossener Fassade bei gleichzeitigem Lichtspiel nach innen – und aussen, wenn die Büros beleuchtet sind.

Die horizontal geprägte Klinkerfassade sitzt auf einem Sockel, der sich zur „stadtlounge“ hin mit einer rückspringenden Metall-Glasfront geschosshoch präsentiert und sich einladend mit Haupteingang in den Aussenraum öffnet. Die Seitenfassade in den Hofraum westlich zum Raiffeisen-Hochhaus und zum Betonelementbau ist bis auf die Treppenhausfenster geschlossen. Diese ragen als Kastenfenster mit seitlichen Glaseinsätzen in den Zwischenraum und betonen vor allem nachts als „Strassenlaternen“ die öffentliche Treppenverbindung Schreinerweg. Das Attikageschoss setzt sich mit einem Fensterband von den darunter liegenden Vollgeschossen ab und orientiert sich mit seiner zweiseitigen Terrasse an den Höhen der Nachbargebäude.

### **Kinderkrippe**

Im Erdgeschoss zur „stadtlounge“ hin liegt die zweigeschossige Kinderkrippe von Raiffeisen Schweiz. Über ein Oblichtband nach Süden wird die Tiefe des Raums belichtet und die nordseitige Lage kompensiert. Die Kinderkrippe wird geprägt von einer räumlich differenzierten Abfolge von offenen Bereichen, geschlossenen Räumen und Niveauunterschieden. Der Innenausbau ist auf die Entdeckungslust der Kinder ausgerichtet und bereichert den Alltag in der Krippe. Eine Rampe verbindet das Hauptgeschoss mit dem Mezzaningeschoss, Treppen bieten Abkürzungen, Krabbelnischen und grosse Gemeinschaftsräume ermöglichen unterschiedliche Raumerlebnisse. Unterschiedliche Materialien stimulieren das Sensorium. Die „stadtlounge“ ist zugleich der Aussenraum für die Kinderkrippe und der private Bereich der Kinderkrippe wird durch „Teppichfalten“ markiert.

### **Abschluss Raiffeisenquartier**

Mit dem Neubau Raiffeisenplatz 8 konnte der eingeschlagene Weg für die Realisierung des Raiffeisenzentrums im Herzen der Stadt St.Gallen fortgesetzt werden. Der markante Baukörper, der sowohl vom Innen- wie vom Aussenraum her entwickelt wurde, wird für das Quartier zum Identitätsträger. Die Erweiterung der „stadtlounge“ unterstreicht die Integration des Bankenviertels in das Quartier und schafft einen attraktiven Ort für die Öffentlichkeit.