

# bank objekte

Magazin für Bankplanung, Einrichtung, Ausstattung und Gebäudetechnik

bank objekte februar 2015

Einzelverkaufspreis € 8,50 19. Jahrgang

ISSN 2194-1335

D-86842 Türkheim (Bayern) Businesspark A96 Nr.1 (Silvastrasse 1)

BAUVE Medien KG

www.bank-objekte.de teheesen@bank-objekte.de

► Kreissparkasse Köln • Das neue Masterdesign



## Kreissparkasse Köln

### Das neue Masterdesign

Seiten 8-15



### Immobilienmanagement

#### Betreiberpflichten

Seite 56

### Wettbewerbsfähigkeit

#### Filialen auf digitalem Prüfstand

Seite 60



## Das neue Masterdesign der Kreissparkasse Köln

Ein neuer Filialtyp - hoch flexibel, modular, rückbaufähig

▲ Die Pilotfiliale der KSK Köln in St. Augustin



▲ Der „raumbildende Ausbau“ ist unabhängig von der Gebäudehülle, dadurch hoch flexibel und rückbaufähig. Die Elektrifizierung aller Bauteile erfolgt über die Decke



▲ Offenheit & Transparenz ermöglichen optimale Blick- und Sichtbeziehungen



Nicht nur das Verhalten der Kunden verändert sich rasend schnell, auch die Entwicklung des Umfeldes der Filialstandorte. Wie lange sind Filialen in welcher Größe und mit welchem Angebot an welchen Standort noch interessant? Die Antwort auf diese Entwicklung kann nur ein neuer Filialtyp sein, der hochflexibel und rückbaufähig ist. Im Zusammenhang mit der Restrukturierung ihres Filialnetzes 2013 hat die Kreissparkasse Köln das Göttinger Architekturbüro beauftragt, ein neues Masterdesign zu entwickeln. Neben der Flexibilität sollten mit dem neuen Filialtyp die Bau- und Betriebskosten sowie der Flächenbedarf je Mitarbeiter reduziert werden. „Das haben wir erreicht“, so Johannes Höhn, zuständiger Projektleiter der KSK Köln, „und dabei noch ein hochmodernes Ambiente für Kunde und Mitarbeiter geschaffen“.

► Modular und schnell veränderbar

Das Göttinger Architekturbüro entwickelte für die KSK Köln einen Filialtyp, der modular und schnell veränderbar ist, eine Art „Raum in Raum“-Lösung, die unabhängig von dem vorgegebenen Gebäude, ab- und woanders wieder aufgebaut werden kann.

Einfache, preiswerte Konstruktionsprinzipien aus dem Shop-Design schaffen dennoch eine hochwertige, einladende Atmosphäre, in der Beratungsgespräche in vertraulicher Umgebung und angemessener Diskretion geführt werden können. Dazu stehen Beratungsräume, voll ausgestattet und unabhängig von Decken, Wänden oder Fassadenrhythmen zur Verfügung.

► Einheitliche Kommunikation

Alle Bauteile und Ausstattungen sind über Verbindungen zur abgehängten Decke an Strom- und Datennetze angeschlossen – Bodensteckdosen ade. Das spart Kosten und erleichtert die schnelle Anpassung an Veränderungen in benötigter Kapazität und Raumaufteilung. Anpassungen jeder Art sind ganz leicht möglich- bis hin zu teilweisen Rückbauten durch zukünftige Flächenreduzierung!

Werbe- und Kommunikationsmittel zur Information und Motivation des Kunden sind ebenfalls modular konstruiert und flexibel einsetz- und austauschbar. Dadurch wird eine in der gesamten Filiale einheitliche und zusammenhängende Kommunikationsebene gebildet.

Innenarchitektur  
Architektur  
Baumanagement

über 300 geplante und realisierte Bankprojekte bundesweit.

KRANZ InnenArchitekten  
D-37081 Göttingen Söhlwiese 7  
Tel. +49(0)551-693123-0  
Fax +49(0)551-693123-9  
Mail info@kranz-innenarchitekten.de

www.kranz-innenarchitekten.de

## Kreissparkasse Köln



▲ Hohe Beratungsqualität in vertraulicher Umgebung und angemessener Diskretion



▲ Flexibilität und Modularität im Teamraum gewährleistet jede zukünftige Anpassung

#### ► Flexibler Backoffice-Bereich

Flexibel und höchst effizient zeigt sich auch die Gestaltung des Backoffice-Bereiches: Bodensteckdosen sind überflüssig, alle Arbeitsplätze sind über Deckenanschlüsse und Verteilung im Innern der halbhohen Trennwände an Stromversorgung, Daten- und Te-

lefonnetz angebunden. Stoffbespannte, abnehm- und austauschbare Rahmenelemente erleichtern den Zusammenbau und gewährleisten jede zukünftige Anpassung. Dieser individuell konstruierte und handwerklich gefertigte Aufbau ist jedem Fertig-System daher weit überlegen. Bilder, Images, Far-



**GK**  
GOLDBACH KIRCHNER

- Trennwandsysteme
- Schrankwandsysteme
- Innenausbau
- Serienfertigung

**Sie planen -  
Wir realisieren!**

Scannen und online  
auf Informationen  
für Architekten und  
Planer zugreifen.



www.goldbachkirchner.de



▲ Identitätsorientierte Markenführung und der Einsatz bewegter Bilder in Kombination mit Farbe



▲ Beratungsräume in idealer Größe und unabhängiger Platzierung von der Gebäudehülle sind platzsparend und hoch flexibel

ben und Materialien bilden eine identitätsorientierte Markenkommunikation mit atmosphärischer Wirkung.

► Fazit

Eineinhalb Jahre entwickelten die Göttinger in enger Abstimmung mit einem aus-

gewähltem Projektteam der KSK Köln das neue Filialdesign.

Seit Ende Oktober 2014 werden in dem Prototypen in St. Augustin die technischen und architektonischen Innovationen auf ihre Alltags-tauglichkeit getestet. Das neue Konzept befindet sich seit 2015 im Rollout.



▲ Brandingwände unterstützen Imagetransfer und Selbstdarstellung der Kreissparkasse Köln

Das Objekt auf einen Blick



Name der neu/umgebauten Geschäftsstelle:  
Regional-Filiale Sankt Augustin  
Bauherr: Kreissparkasse Köln  
Bilanzsumme: 23,7 Mrd. Euro (31.12.2013)  
Anzahl Geschäftsstellen: 165 sowie über 40 SB Standorte und knapp 50 Haltepunkte für mobile Filialen  
Anzahl Mitarbeiter: 3.950, davon über 400 Auszubildende  
Umbauter Raum: ca. 2800 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche gesamt: ca. 750 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche SB-Bereich: ca. 83 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche Backoffice: ca. 200 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche Beraterzonen: ca.130 m<sup>2</sup>  
Bau-/Umbauzeit: Juni - Mitte Oktober 2014  
Baukosten: ca.1,52 Mio. Euro (Netto), ca.1,80 Mio. Euro (Brutto)  
Architekt/Planer/Entwurf:  
KRANZ InnenArchitekten



# MOBILWÄNDE & AKUSTIK

Bewegliche – transparente und schallgedämmte – Trennwände und Akustiklösungen für effiziente Raumkonzepte im Bankenbereich von DORMA Hüppe.

www.dorma-hueppe.de  
info.hueppe@dorma.com  
Tel. +49 4409 666-0