



6215_2024

Mieterausbau Hauptsitz Bankgeschäftsstelle

Raiffeisenbank Beromünster

Programm Projektwettbewerb

mit selektiven Bewerbungsverfahren



Inhaltsverzeichnis

1	Allgemein	3
1.1	Raiffeisen-Gruppe.....	3
1.2	Architektur für Raiffeisen.....	3
1.3	Weiterführende Informationen.....	4
2	Grundlagen Projektwettbewerb	5
2.1	Auftraggeber / Veranstalter	5
2.2	Ansprechpartner	5
2.3	Ausgangslage.....	5
2.4	Ziel des Wettbewerbs.....	5
2.5	Situation / Lage	6
2.6	Bankphilosophie.....	9
3	Ziel und Planungsaufgabe	10
3.1	Projektdefinition.....	10
3.2	Ziele einer Beratungsbank	11
3.3	Terminvorgaben / Realisierung	11
3.4	Kostenziel	11
3.5	Sicherheit	12
3.6	Allgemein / Baugesetz	12
4	Verfahren	13
4.1	Verfahrensart	13
4.2	Präqualifikation	13
4.3	Organisation	14
4.4	Arbeitsgemeinschaften / interdisziplinäre Teams.....	15
4.5	Verbindlichkeitserklärung	15
4.6	Vorbefassung	15
4.7	Befangenheit.....	15
4.8	Urheberrecht.....	15
4.9	Einbezug von Fachplanern.....	15
4.10	Honorierung Wettbewerb	16
4.11	Auskünfte / Fragenbeantwortung.....	16
4.12	Teilnehmer des Projektwettbewerbs.....	16
4.13	Beurteilungsgremium	16
4.14	Abgabe der Arbeiten	17
4.15	Weiterbearbeitung & Honorargrundlage	17
4.16	Veröffentlichung / Präsentation.....	18
4.17	Termine und Zustellung.....	19
4.18	Vorprüfung / Voraussetzung.....	20
4.19	Beurteilungskriterien	20
5	Raumprogramm	21
5.1	Beschrieb des Vorhabens.....	21
5.2	Raumprogramm Bank	21
6	Unterlagen	26
6.1	Planungsgrundlagen.....	26
6.2	Auskünfte	26
6.3	Verfasserkouvert	26
6.4	Projektdarstellung	26
6.5	Modelle.....	27
6.6	Berechnungen.....	27
6.7	Abgabe / einzureichende Unterlagen.....	27
7	Genehmigung	28

Sprachliche Regelung und Schreibweisen

Aus Gründen der Lesbarkeit ist im vorliegenden Dokument für alle Personenbezeichnungen meist die männliche Form gewählt, diese steht stellvertretend für alle Geschlechter.

Rechtliches

Dieses Dokument ist urheberrechtlich geschützt. Es darf ohne ausdrückliche schriftliche Genehmigung und Nennung der Urheber (auch auszugsweise) nicht kopiert und weiterverwendet werden.

© Bauherrenberatung Raiffeisen Schweiz Genossenschaft

Luftbild Titelseite (Quelle: www.geo.lu.ch)

1 Allgemein

1.1 Raiffeisen-Gruppe

Raiffeisen ist eine der grössten Bankengruppe der Schweiz und führend im Retail-Geschäft. Für einen nachhaltigen Erfolg braucht es eine starke Organisation mit klar definierten Strukturen, zeitgemässe Produkte und Dienstleistungen, engagierte Mitarbeitende und verlässliche Partner – und das Vertrauen unserer Kunden.

Unsere einmaligen Stärken: Eine starke lokale Verankerung und der genossenschaftliche Gedanke, der unser Geschäft seit über 100 Jahren täglich prägt. 3.64 Millionen Bankkunden setzen auf unsere Beratungskompetenz, unsere bedürfnisorientierten Produkte und die faire Geschäftspolitik von Raiffeisen. Mit mehr als 780 Standorten verfügt Raiffeisen über das dichteste Geschäftsstellennetz der Schweiz. Zur Gruppe gehören die 219 genossenschaftlich organisierten Raiffeisenbanken.

Die Nähe zum Kunden ist sowohl ideell (Geschäftsphilosophie) als auch geografisch begründet. Die Raiffeisenbanken sind innerhalb ihres klar definierten und überschaubaren Geschäftskreises tätig und fördern so die lokale Wirtschaft. Spargelder aus der Region werden in derselben Region in Form von Hypotheken und anderen Krediten reinvestiert. In der Regel kennen die Bankleiterinnen und Bankleiter sowie die Mitarbeitenden die Mitglieder und Kunden persönlich.

Raiffeisen strebt kein Wachstum um jeden Preis an. Wir haben uns eine vorsichtige Kreditpolitik, die Kontrolle der Risiken und kein Mitmachen in jedem Preiskampf auf die Fahne geschrieben. Wir überzeugen durch Beratungskompetenz, Fairness und Konstanz in der Geschäftspolitik. So orientieren wir uns im Umgang mit Genossenschaffern, Kunden, Mitarbeitenden und der Gesellschaft an fairen und genossenschaftlichen Werten.

1.2 Architektur für Raiffeisen

Die Raiffeisen-Gruppe wächst nach wie vor und verfolgt ihre Ziele als genossenschaftliche Bank in der Schweiz. Dabei stehen nicht der kurzfristige Gewinn im Vordergrund ihrer Tätigkeiten, sondern der Stakeholder-Value und das Wohl der Genossenschaffter. Raiffeisen ist sich ihrer Verantwortung gegenüber den Genossenschaffern und Kunden, den Mitarbeitenden, der Öffentlichkeit und der Umwelt bewusst und handelt entsprechend.

Als regional verankerte Institution wird grosser Wert auf die lokale und regionale Verankerung der Geschäftstätigkeit gelegt. Die Raiffeisen-Gruppe kennt nicht zuletzt deshalb keine standardisierten Bautypen oder Einrichtungen, abgesehen von wenigen, für einen einheitlichen Auftritt notwendigen Elemente (Beschriftung, Sicherheitselemente, etc.), die jedoch konsequent gefordert werden. Mit der Summe aus regionalem bzw. lokalem Anspruch und der gruppenweiten Verwendung von Corporate Design Elementen gewährleistet die Bank Identifikation und Authentizität in ihren Bauten und Banklokalen bzw. Arbeitsplätzen.

Für die bauliche Ausgestaltung bedeutet dies, höchste Qualität in der Projektierung, Planung und Ausführung zu fordern und gleichzeitig lokale Traditionen und Werte zu respektieren. Raiffeisen anerkennt und fördert eine zeitgemässe und moderne Architektursprache und möchte mit ihren Bauvorhaben einen Beitrag an die kulturelle Vielfalt der Gemeinden und Städte leisten. Wir erachten es als selbstverständlich, dass unsere öffentlichen Räume rollstuhlgängig erschlossen sind und die Anliegen behinderter und älterer Menschen Berücksichtigung finden.

Jeder, der an einem Bauprojekt von Raiffeisen mitarbeitet, beeinflusst durch seine Arbeit die Wahrnehmung der Marke Raiffeisen. Diesem Umstand gilt es gerecht zu werden!

1.3 Weiterführende Informationen

Weitere Informationen zur Architektur bei der Raiffeisen, Präqualifikationsverfahren und die Wettbewerbsunterlagen finden Sie unter www.raiffeisen.ch/architektur.

Dort finden Sie das Architekturleitbild und eine Bildgalerie von realisierten Projekten.

Entwurf

2 Grundlagen Projektwettbewerb

2.1 Auftraggeber / Veranstalter

Bauherrschaft und damit Auftraggeber ist die Raiffeisenbank Beromünster Genossenschaft, Oberdorf 3, 6215 Beromünster, vertreten durch die Baukommission.

2.2 Ansprechpartner

Die Organisation und Durchführung des gesamten Verfahrens, die formelle und inhaltliche Vorprüfung erfolgen durch die Bauherrenberatung der Raiffeisen Schweiz:

Dipl.-Ing. Arch. (FH) Marcel Göckeritz,
Raiffeisenplatz, 9001 St. Gallen
marcel.goeckeritz@raiffeisen.ch

2.3 Ausgangslage

Die Raiffeisenbank Beromünster betreibt den Hauptsitz in Beromünster und weitere Geschäftsstellen in Eich und Reinach AG.

Das bisherige Geschäftshaus am Standort in Beromünster im Oberdorf 3, befindet sich im Eigentum der Bank. Die Liegenschaft ist zwar vom Erscheinungsbild noch ausreichend, aber räumlich und vom Bankkonzept kommt sie ans Limit. So wurde in den letzten Monaten über verschiedene Szenarien nachgedacht, von einem Neubau und einem möglichen Mietobjekt.

Dem Bauherrn wurde eine Option in dem geplanten Gewerbegebäude Bürgermoos in Beromünster angeboten. Dort besteht die Möglichkeit, in dem geplanten Neubau von Jäger Egli Architekten im Erstbezug nach Fertigstellung Teile des Gebäudes zu beziehen.

Diese ca. 1000 m² gewerbliche Flächen befinden sich auf zwei Geschosse verteilt. Der Eingang mit grosszügiger Kundenzone befindet sich im Erdgeschoss, mit der Ausrichtung zur Luzernerstrasse. Über eine noch frei zu gestaltende interne Treppe mit einer möglichen Galerie wird das erste Obergeschoss verbunden.

Im ersten Obergeschoss befinden sich alle Backoffice Arbeitsplätze. Ein grosser Veranstaltungsraum und Kundenberatung können ebenfalls hier nachgewiesen werden. Die sanitären Einrichtungen sind dort noch flexibel für die verschiedenen Nutzereinheiten zu verteilen.

2.4 Ziel des Wettbewerbs

Mit dem Wettbewerb soll die neu angemietete Liegenschaft zu einer architektonisch attraktiven Geschäftsstelle geplant und ausgebaut werden. Die Fläche wird im Edelrohbau zur Verfügung gestellt. Noch kann mit dem zukünftig geplanten Innenraumkonzept auf den Neubau reagiert und minimal Einfluss auf den Rohbau genommen werden.

Sozialverträglich, nachhaltig und ökonomisch sind weitere Attribute, welche für das Projekt gewünscht sind. Insbesondere sollen die internen Betriebsabläufe möglichst optimal so organisiert werden, dass auch künftige organisatorische Änderungen problemlos umsetzbar sind. Kunden wie Mitarbeitende sollen sich in den neuen Räumlichkeiten wohl fühlen.

Mit dem Einbau der Kundenzone will sich die Raiffeisenbank an der Zukunft orientieren und die Geschäftsstelle künftig als reine Beratungsbank betreiben – was bedeutet, dass sämtliches Bargeldhandling über die Automaten geschieht und das an 7 Tagen der Woche.

Das Wettbewerbsergebnis soll der Bauherrschaft das für diese anspruchsvolle Aufgabe geeignete Projekt und den geeigneten Partner aufzeigen, der mit der Projektierung und Ausführung des Projektes beauftragt werden soll.

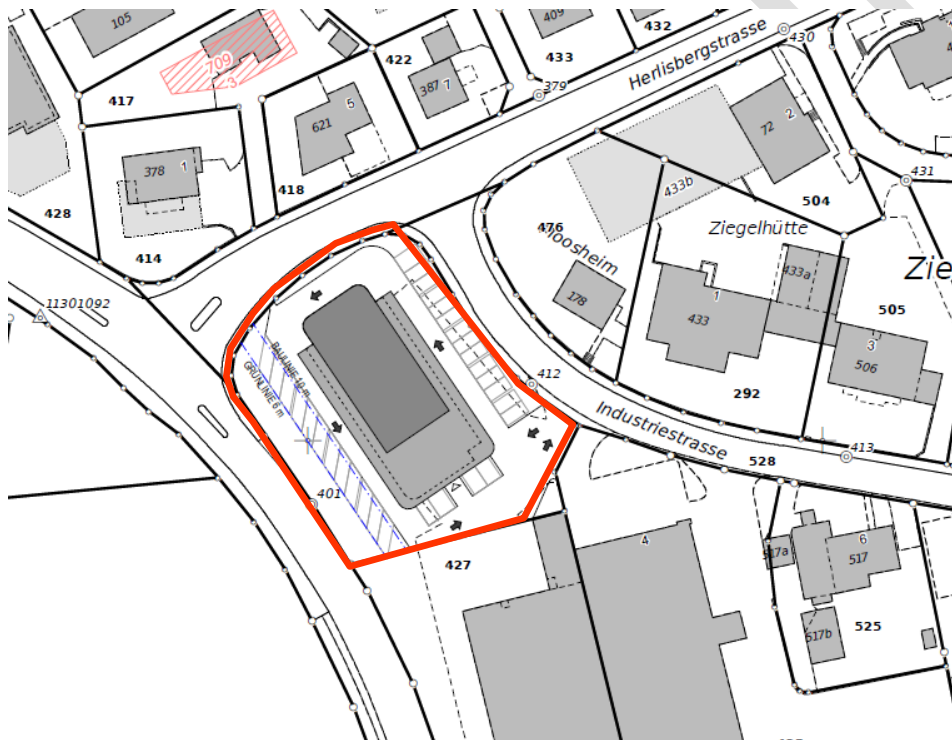
2.5 Situation / Lage

Die gesamte Liegenschaft, das Gebäude Bürgermoos, wird von den Architekten Jäger Egli AG aus Emmenbrücke für einen privaten Eigentümer geplant und erstellt.

Die Raiffeisenbank Beromünster wird als Ankermieter die Hälfte des Erdgeschosses und das gesamte 1. Obergeschoss anmieten. In der Gesamtsumme handelt es sich um mehr als 1000 m² Fläche, die im Edelrohbau angemietet wird.

Im Erdgeschoss rückseitig wird es noch weitere Gewerbeflächen geben. Im zweiten Obergeschoss wird ein Mix aus Gewerbefläche und kleinen Wohneinheiten angeboten. Das Attikageschoss besteht aus 3 grösseren Wohnungen.

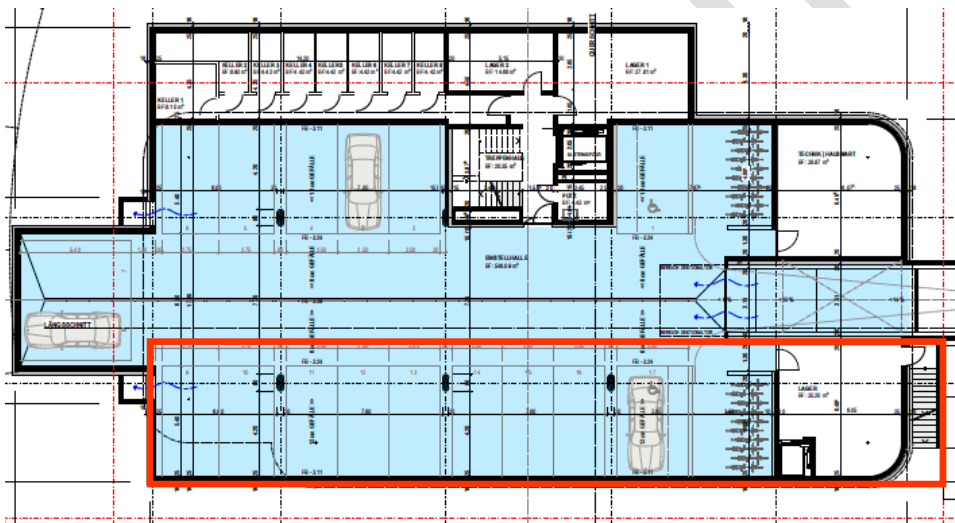
Das Grundstück befindet sich am Ortseingang von Beromünster, in der Schnittstelle zwischen Gewerbe- und Wohneinheiten. Kunden und Mitarbeitende werden vermutlich primär mit dem Auto, mit ÖV oder dem Fahrrad ankommen. Die Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe. Parkplätze stehen vor dem Gebäude zur Verfügung.



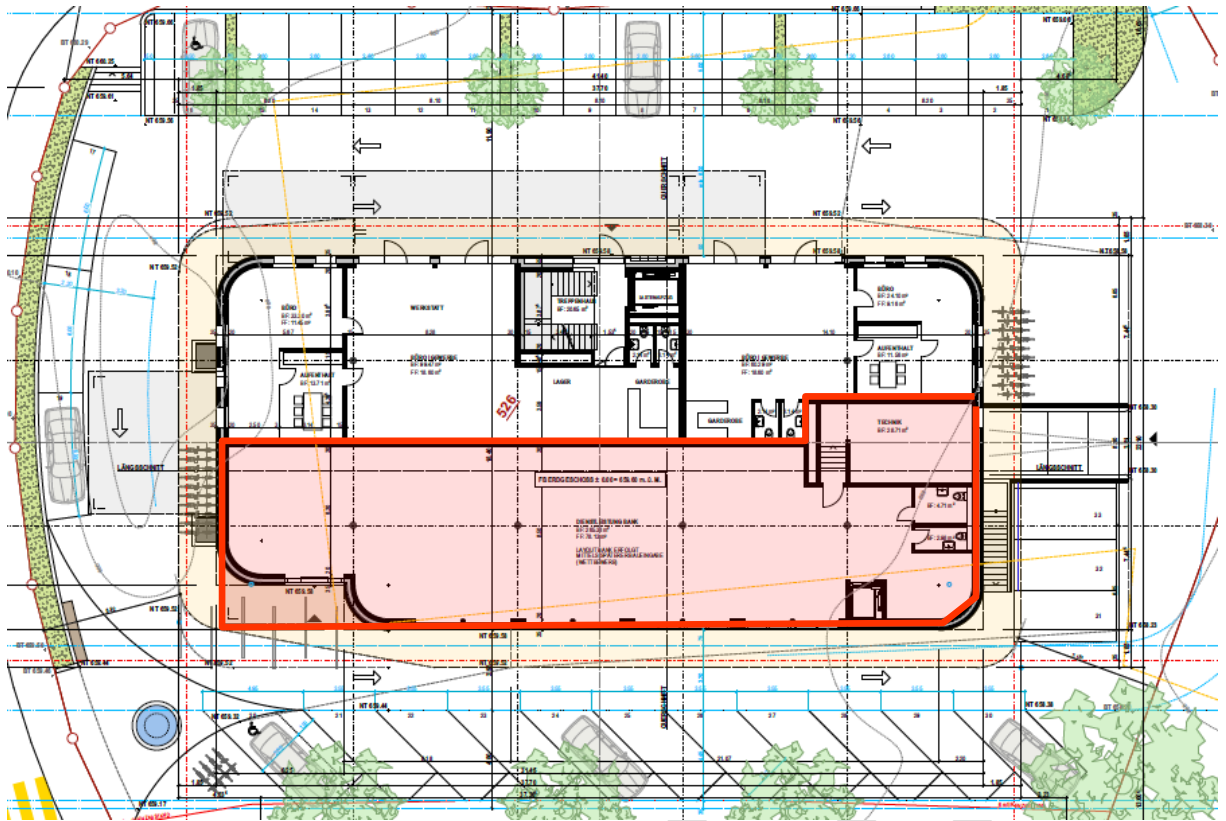
Grundstückfläche Gewerbegebäude Bürgermoos (Quelle Vorprojekt Studie Jägeregli Architekten)



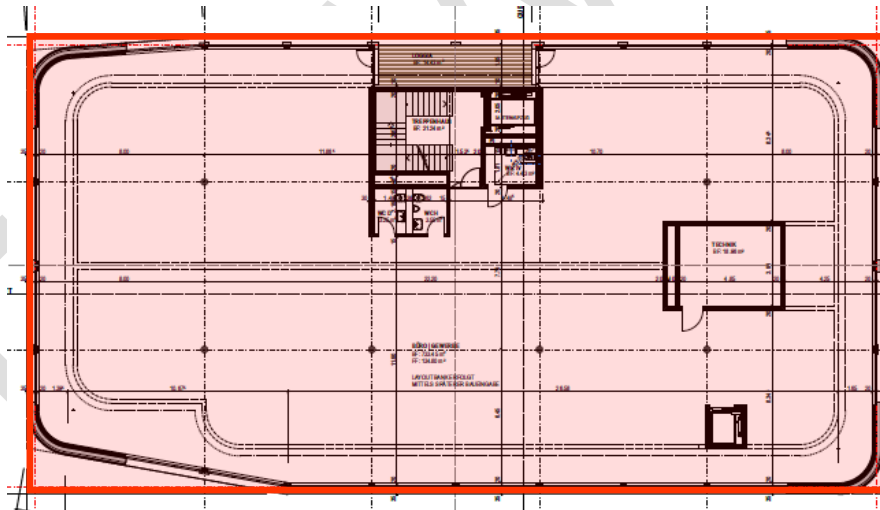
Visualisierung Gewerbegebäude Bürgermoos (Quelle Vorprojekt Jägeregli Architekten)



Pläne vom Untergeschoss – Rot umrandet, Raiffeisen Mietfläche, ohne Massstab



Pläne vom Erdgeschoss mit Aussenraum – Rot umrandet, Wettbewerbsparameter, ohne Masstab



Pläne vom ersten Obergeschoss – Rot umrandet, Wettbewerbsparameter, ohne Masstab

2.6 Bankphilosophie

Die Raiffeisenbank Beromünster will sich als zukunftsorientiertes, vertrauenswürdiges und dynamisches Dienstleistungsunternehmen präsentieren und ihre Marktstellung als starkes Unternehmen in der Region weiter ausbauen. Das genossenschaftliche Prinzip der Marke Raiffeisen sowie das ausgezeichnete Image sollen weiter gepflegt werden.

Die grundsätzlichen Werte, welche wir bei Raiffeisen definiert haben, sind: Glaubwürdigkeit, Nachhaltigkeit, Nähe und Unternehmertum.

Die Bank will dem Kunden einen persönlichen, freundlichen Empfang bereiten und damit eine Gastgeberrolle wahrnehmen. Dem Kunden möchte Raiffeisen als Partner begegnen. Dieser soll sich gut aufgehoben und wohl fühlen. Der Fokus liegt dabei bei der persönlichen Betreuung und Bedienung, einer kompetenten und professionellen Beratung sowie der Vermittlung von fairen Dienstleistungen und einem hohen Selbstbedienungsgrad. Damit will Raiffeisen die Kundennähe als Markenzeichen und die Kundenbindung verstärken.

Zeitgleich möchte der Bauherr ein attraktiver Arbeitgeber sein und seinen Mitarbeitenden zeitgemässe und ergonomische Arbeitsplätze anbieten, welche die heutigen Bedürfnisse widerspiegeln.

3 Ziel und Planungsaufgabe

Mit dem Bezug der Geschäftsstelle verfolgt die Bank insbesondere folgende generellen Ziele:

- Präsenz vor Ort stärken und ausbauen
- Räume schaffen, welche die Marke Raiffeisen in angemessener Weise repräsentieren
- Umgebung schaffen, in welcher sich Kunden und auch Mitarbeitende wohl fühlen
- Kundenzone optimieren, um Effizienz zu steigern

Es gilt, Strategien und Konzepte für eine moderne und effiziente Bank zu konzipieren, welche entwicklungsfähig sind und auch in Zukunft Raum für Veränderungen lassen.

Der Wettbewerb soll (Reihenfolge der Kriterien nicht wertend):

- die betriebsbedingten Anforderungen erfüllen und – angesichts des rasanten Wandels in der Dienstleistungsbranche - die notwendige Flexibilität beinhalten
- so konzipiert sein, dass die Grundrisskonzepte die Beziehungen zwischen den einzelnen Räumen stimmig abbilden, und dort wo gefordert, wirkungsvolle physische Trennungen stattfinden
- den Auftritt gegen aussen in adäquater Weise visualisieren,
- im Kontext des Gebäudes rücksichtsvolle und angemessene Lösungen aufzeigen,
- ein optimales Kosten-/Nutzen-Verhältnis aufweisen,
- die von Raiffeisen gelebten Werte bildlich und inhaltlich verorten,
- die Beurteilungskriterien möglichst gut erfüllen,
- nachhaltige Lösungen im Sinne einer gesamtheitlichen Sichtweise aufzeigen (Gesellschaft, Wirtschaft, Ökologie).

3.1 Projektdefinition

Die Raiffeisenbank Beromünster möchte ihren Standort künftig als moderne Beratungsbank mit einer 24h-Selbstbedienungs- und Automatenzone nutzen. Die Bank wird sich in Zukunft auf Beratungen fokussieren und damit mehr Ressourcen für die Kundinnen und Kunden haben.

Die Bargeldversorgung wird über die Automaten sichergestellt. Konkret bedeutet das, dass eintretende Kundinnen und Kunden an einem Welcome Desk oder einer anderen geeigneten Stelle empfangen werden bzw. sich dort informieren können. Die Kundenbegegnungszone soll verschiedenartige Möglichkeiten zur Kommunikation, Beratung und Information bieten.

Wichtig ist, dass die Kundenführung klar und unmissverständlich ist.

Für die Mitarbeitenden sollen zeitgemässe und ergonomisch vorbildliche Arbeitsplätze in einer angenehmen Atmosphäre geschaffen werden. Insbesondere der Raumakustik und möglichen Schallübertragungen muss hohe Beachtung geschenkt werden.

Fixe Einbauten, wie Trennwände und/oder Möbel etc. sollten auf ein Minimum beschränkt werden, um auch in den nächsten Jahren eine grösstmögliche Flexibilität zu erfahren. Das Grundrisslayout soll mit möglichst geringem finanziellem Aufwand, den sich ändernden Bedürfnissen der Banknutzung angepasst werden können.

Der Erstzutritt der Mitarbeiter erfolgt über den Haupteingang und der angrenzenden Kundenzone (für alle Mitarbeitende, die mit dem ÖV, Fahrrad oder Auto oberirdisch geparkt ankommen). Mitarbeitende, die mit dem Fahrrad oder Auto ankommen und in der Tiefgarage parkieren, nutzen den bankeigenen Lift mit vorgelagertem Umkleideraum im UG. Von dort ist es möglich, das Erdgeschoss oder das erste Obergeschoss zu erreichen.

Das grosse Treppenhaus im öffentlichen Bereich des Gebäudes dient für die Bank lediglich als Fluchtweg.

Da das Gebäude nur gemietet wird, handelt es sich bei der gestellten Aufgabe um den geplanten Mieterausbau. Der Edelrohbau wird von dem Eigentümer mit seinen beauftragten Planerteams realisiert.

Im Aussenraum und an der Fassade soll während des Projektwettbewerbs nichts gestaltet werden. Wenn ein zweiter Fluchtweg benötigt wird, muss der Ort vorgeschlagen werden.

Das gewünschte Haustechnikkonzept soll auf dem Schnittstellenpapier des Mieterausbau aufbauen. Das Gebäude wird mit einer Fussbodenheizung beheizt. Die Wärme wird mit einer Erdsonden-Wärmepumpe erzeugt. Eine auf dem Flachdach installierte PV-Anlage mit Speicher wird sie mit Energie versorgen. Gekühlte und belüftete Räume für Mitarbeiter und Kunden sollen Raiffeisenintern angeboten werden. Die passende Technikräume stehen im Planungssperimeter zur Verfügung.

Generell soll auf eine angenehme Raumakustik in allen Zonen geachtet werden. Dies ist in einem Open Space Office genauso wichtig, wie die Diskretion bei den Beratungsorten mit Kunden.

Mit dem neuen Planungslayout müssen die Brandschutzrichtlinien eingehalten werden. Im Erdgeschoss wird vermutlich ein zweiter Fluchtweg nötig sein. Im aktuellen Brandschutzkonzept von Jäger & Egli Architekten ist eine Fluchttüre in der Fassade angedacht. Dies gilt zu überprüfen und mit Hilfe eines Brandschutzkonzeptes nachzuweisen. Es dürfen hier auch alternative Lösungen vorgeschlagen werden.

3.2 Ziele einer Beratungsbank

Kundenerlebnis steigern

- Integrierte Arbeitsplätze; Gastgeber arbeiten vorwiegend in der Kundenzone
- Unterstützte Selbstbedienung
- Kompetenz & Beratung in der Fläche
- Emotionen wecken

Neugeschäft forcieren

- Kundenberater wahrnehmbar
- Begleitung in die digitalen Kanäle

Prozesse optimieren

- Integrierte Self-Service Zone
- Flexible Kundenzone
- Standardisierung digitaler Verarbeitungsprozesse

3.3 Terminvorgaben / Realisierung

Ziel ist, dass die weiteren Planungs- und Bauarbeiten nach Abschluss des Projektwettbewerbs unmittelbar starten und im Laufe der darauffolgenden Jahre abgeschlossen werden.

Bis zum Baustart müssen selbstverständlich auch alle nötigen Bewilligungen vorliegen, damit der Projektfortschritt nicht behindert wird.

3.4 Kostenziel

Wie jedes Unternehmen ist der Bauherr bzw. die Raiffeisenbank wirtschaftlichen Gesetzmässigkeiten unterworfen. Es wird keine starre Kostenvorgabe definiert, die Kosten müssen aber in einem guten Verhältnis zum geschaffenen Mehrwert stehen.

3.5 Sicherheit

Sicherheit ist ein wichtiges und essenzielles Thema in einer Bank. Der Bankbereich ist idealerweise in vier Zonen zu gliedern - öffentliche Zone, Kundenzone, Personalzone und Sicherheitszone.

Die Sicherheitsberatung der Raiffeisen Schweiz wird das Projekt begleiten und das Sicherheitsumsetzungskonzept (SUMKO) erstellen.

3.6 Allgemein / Baugesetz

Selbstverständlich sind die einschlägigen Vorgaben des Gesetzgebers wie Normen und Richtlinien sowie die „allgemeinen Regeln der Baukunst“ zu beachten und einzuhalten:

- Planungs- und Baugesetz
- Bundesgesetz über die Beseitigung von Benachteiligungen von Menschen mit Behinderungen (Behindertengleichstellungsgesetz, BehiG) sowie die Norm SIA 500 «Hindernisfreie Bauten 2009»
- Brandschutzvorschriften
- Lärmschutzverordnung
- Arbeitsgesetz samt dessen Verordnungen und Beilagen (ArG), insbesondere die Wegleitung zur Verordnung 3 des ArG.

4 Verfahren

4.1 Verfahrensart

Der Projektwettbewerb wird anonym und einstufig im selektiven Verfahren mit Präqualifikation durchgeführt. Wenn wichtige Gründe vorliegen, kann das Beurteilungsgremium eine zweite, entschädigungspflichtige Stufe einleiten.

Der Auftraggeber ist dem öffentlichen Beschaffungsrecht nicht unterstellt.

Das Verfahren des Projektwettbewerbs orientiert sich in wesentlichen Punkten an den Ordnungen SIA 142 und 143, ohne daraus einen Rechtsanspruch abzuleiten oder sie auch in Teilen als verbindlich anzuerkennen.

Zwecks problemloser Kommunikation ist pro Teilnehmer/Bewerber genau eine Ansprechperson zu definieren (E-Mail, Telefonnummer). Sämtliche Korrespondenz im Zusammenhang mit Präqualifikation und Wettbewerb läuft ausschliesslich über diese Person

Anpassungen oder Änderungen in Bezug auf die Wettbewerbsabwicklung (Termine, Raumprogramm, Beurteilungskriterien für die zweite Stufe des Verfahrens etc.) bleiben aufgrund allfälliger Erkenntnisse aus dem Beurteilungsprozess der ersten Stufe des Verfahrens vorbehalten

Das Verfahren wird in deutscher Sprache durchgeführt. Ebenso sind alle Projektunterlagen in deutscher Sprache abzugeben.

4.2 Präqualifikation

Die Ausschreibung zur Präqualifikation erfolgt im Tec21. Weitere Informationen zur Präqualifikation sowie die Wettbewerbsunterlagen finden Sie unter www.raiffeisen.ch/architektur im Bereich Projektwettbewerbe. Dort finden Sie auch folgende Dokumente, die Bestandteil einer Beauftragung sind:

- Information zu Bewerbungsunterlagen
- Programm zum Wettbewerb
- Besondere Bedingungen für Planer (BBP)
- SIA 102 BKP Ergänzung Info

Im Rahmen dieser ausgeschriebenen Präqualifikation können sich interessierte Planerteams, für die Teilnahme bewerben.

Sie haben ihre Erfahrung mit Projekten mit vergleichbarer Komplexität sowie ihre technische, personelle und organisatorische Leistungsfähigkeit darzulegen.

Es werden maximal 2 Nachwuchsbüros eingeladen, welche die nachfolgenden Kriterien erfüllen:

- Die Inhaber dürfen max. 40 Jahre alt sein
- Innen- oder Architekturbüro darf max. 5 Jahre bestehen
- Innen- oder Architekturstudium muss abgeschlossen sein (Zertifikat beilegen)

Nachwuchsteams müssen sich bei der Bewerbung selbst als solche deklarieren. Im Falle einer Auftragserteilung behält sich der Auftraggeber vor, die Kostenplanung und das Baumanagement einem in diesem Bereich ausgewiesenen Büro zu übertragen.

Mit der Präqualifikation wählt die Jury Planerteams aus, die für die Teilnahme am Wettbewerb zugelassen werden. Für die Selektion kommen folgende Zulassungs- und Eignungskriterien zur Anwendung:

Eignungskriterium	Gewichtung
Eignung Architekt / Innenarchitekt	100%
Leistungsfähigkeit und Erfahrung <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mitarbeitenden Struktur und Ressourcen der Firma ▪ Qualifikation und Erfahrung der Firma (Erfahrung mit Projekten in vergleichbarer Nutzung, Komplexität und Kostendimension) ▪ Erfahrung in der gemeinsamen Zusammenarbeit im Kernteam 	30%
Qualität der vorgestellten Referenzobjekte des Planerteams und Relevanz für die Aufgabenstellung <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gesamtkonzeption, architektonische Qualität (Angemessenheit der Lösung, Einbindung in der Umgebung, Behaglichkeit und Wohnlichkeit) ▪ Relevanz der Referenzen zur Aufgabenstellung (vergleichbare Grösse, Umfang und Komplexität, ähnliche Nutzung, Bezug zur Aufgabe) 	70%

Die Bewerbung sollte Referenzobjekte enthalten, die einen Bezug zu der gestellten Aufgabe haben, eine ähnliche Dimension und Komplexität entsprechen.

Bitte senden Sie uns Ihre persönlichen und aussagekräftigen Bewerbungsunterlagen in Papierform Grösse DIN A4-A3 per Post (massgebend ist der Tages-Poststempel) an:

Dipl.-Ing. Arch. (FH) Marcel Göckeritz,
 Raiffeisenplatz, 9001 St. Gallen
marcel.goeckeritz@raiffeisen.ch

4.3 Organisation

Es werden bis zu 6 Architektur- bzw. Innenarchitekturbüros, maximal davon zwei Nachwuchsbüros im Rahmen der Präqualifikation ausgewählt und anschliessend beauftragt, gleichzeitig je einen Beitrag für die gestellte Aufgabe zu erarbeiten. Allfällige Arbeitsgemeinschaften sind bereits in den Präqualifikations-Unterlagen darzulegen. Zum Wettbewerb sind ausschliesslich die ausgewählten Planerteams zugelassen.

Die Planerteams verpflichten sich mit der Annahme des Auftrages, dem Veranstalter resp. der Vorprüfungsinstanz am vereinbarten Abgabetermin die im Programm definierten Resultate abzugeben.

4.4 Arbeitsgemeinschaften / interdisziplinäre Teams

Das Bilden von Arbeitsgemeinschaften (ARGE) oder interdisziplinären Teams ist zulässig. Diese sind klar zu bezeichnen. Ausserdem ist der durchführenden Instanz bereits im Präqualifikationsverfahren zusätzlich zu den geforderten Unterlagen ein von allen Parteien unterzeichneter Vertrag vorzulegen, in dem die Zusammenarbeit innerhalb der Arbeitsgemeinschaft / des Teams klar und verbindlich geregelt ist.

Eine Mehrfachbeteiligung in verschiedenen Teams ist nicht zulässig.

4.5 Verbindlichkeitserklärung

Mit der Abgabe eines Projektes anerkennen die Teilnehmer das vorliegende Programm, die Fragebeantwortung, die «Besonderen Bedingungen für Planer» (BBP) von Raiffeisen und den Entscheid des Beurteilungsgremiums auch in Ermessensfragen vollumfänglich an.

4.6 Vorbefassung

Sofern ein Teilnehmer bereits im Vorfeld dieses Verfahrens mit dem Objekt vorbefasst war, werden die entsprechenden Unterlagen allen teilnehmenden Planerinnen und Planern zur Verfügung gestellt, sodass keine unzulässige Vorbefassung besteht.

4.7 Befangenheit

Sämtliche Mitglieder des Beurteilungsgremiums erklären, dass sie im Sinne von Art. 12.2 der Ordnung SIA 142 nicht befangen sind.

4.8 Urheberrecht

Die Urheberpersönlichkeitsrechte an den Wettbewerbsarbeiten verbleiben bei den Teilnehmern. Mit der Ablieferung der Arbeiten und Bezahlung des Honorars gehen die erstellten Wettbewerbsarbeiten in das Eigentum des Auftraggebers über.

4.9 Einbezug von Fachplanern

Im Rahmen des Wettbewerbs können auf fakultativer Basis Fachplaner herangezogen werden. Fachplaner können bei mehreren Teams mitwirken, sofern gegenseitig eine Einverständniserklärung in schriftlicher Form abgegeben wird.

Die beigezogenen Fachplaner haben keinen Anspruch auf einen Weiterbearbeitungsauftrag. Wo jedoch im Rahmen des Wettbewerbs nachweislich ein substanzieller Beitrag erkennbar ist, besteht die Möglichkeit ein Angebot im Rahmen der Fachplanerevaluation zu Beginn der Aufbereitungsphase resp. der Vorprojektphase einzureichen.

Den Teilnehmern steht es frei, Spezialisten beizuziehen. Planer, die einen wesentlichen Beitrag am Projekt geleistet haben, sind im Verfassercouvert namentlich zu nennen. Wir halten ausdrücklich fest, dass mit diesem Verfahren ausschliesslich das Architekturbüro ermittelt wird. Fach- und/oder Kostenplaner, Baumanagementfirmen oder andere Beteiligte werden nicht bzw. nur allenfalls nach einem Konkurrenzverfahren ins Projektteam übernommen.

4.10 Honorierung Wettbewerb

Der Auftraggeber beabsichtigt, pro selektiertes Team bei vollständiger und termingerechter Abgabe eines Wettbewerbsbeitrages eine Grundentschädigung von CHF 5'000.- (inkl. MwSt.) auszubezahlen.

Zusätzlich steht eine Preissumme von insgesamt CHF 20'000.– zur Verfügung, welche von der Jury nach freiem Ermessen an die teilnehmenden Planer aufgeteilt wird.

4.11 Auskünfte / Fragenbeantwortung

Allfällige Fragen zur Aufgabenstellung können rechtzeitig per E-Mail an marcel.goeckeritz@raiffeisen.ch gestellt werden.

Alle gestellten Fragen mit den entsprechenden Antworten werden den Teilnehmern, schriftlich und als verbindliche Ergänzung zum Programm zugestellt.

4.12 Teilnehmer des Projektwettbewerbs

- T.b.d.
- T.b.d.
- T.b.d.
- T.b.d.
- T.b.d.
- T.b.d.

4.13 Beurteilungsgremium

Stimmberechtigte Sachpreisrichter

- Lukas Herzog – Präsident des Verwaltungsrates
- Irène Baumgartner – Aktuarin des Verwaltungsrates
- André Muff – Vorsitzender der Bankleitung
- Andreas Kreienbühl – Leiter Vermögensberatung
- Peter Heinzer – Leiter Firmenkundenberatung

Stimmberechtigte Fachpreisrichter

- Mathias Inhelder, Architekt FH, GSI-Architekten, St. Gallen
- Martin Jäger – dipl. Architekt ETH/SIA/FSAI, Jäger Egli Architekten
- Marcel Göckeritz – Dipl.-Ing. Architekt FH, Bauherrenberatung Raiffeisen Schweiz

Der Beizug von weiteren Experten bleibt dem Beurteilungsgremium im Einvernehmen vorbehalten.

4.14 Abgabe der Arbeiten

Die Ablieferung der Arbeiten muss anonym erfolgen. Sämtliche Unterlagen müssen mit einem von den Verfassern zu wählendem Kennwort versehen werden. Es darf kein Hinweis auf den/die Verfasser des Projekts auf den Bestandteilen der Abgabe ersichtlich sein.

Das separate Verfasserkouvert mit Angaben über Verfasser/innen, allfälligen Mitarbeitenden und Arbeitsgemeinschaften ist mit einem Einzahlungsschein, unter Angabe der Konto-Nummer, verschlossen und mit Kennwort versehen den Wettbewerbsunterlagen beizufügen. Die Honorare und allfällige Preisgelder werden spätestens 30 Tage nach Abschluss des Verfahrens überwiesen.

Bei Zustellung der Unterlagen per Post darf keine Angabe des Absenders vorhanden sein!
Abgabe oder Zustellung der Unterlagen an:

Raiffeisen Schweiz Genossenschaft
Bauherrenberatung
z.H. Marcel Göckeritz
Raiffeisenplatz 4
9001 St. Gallen

Art der Zustellung: A-Post, massgebend ist der Tages-Poststempel. Wenn die Unterlagen bei Raiffeisen Schweiz in St. Gallen abgegeben werden, erhalten Sie am Empfang eine Empfangsbestätigung.

Öffnungszeiten Empfang Raiffeisenplatz 4: Mo-Fr 7:30 –17:00 Uhr (Fr nur bis 16:00 Uhr)
Für die Zustellung von Paketen ist das «PostPac Priority» zu empfehlen.

4.15 Weiterbearbeitung & Honorargrundlage

Nach Abschluss des Wettbewerbs werden alle Teilnehmer schriftlich über das Ergebnis orientiert. Der Entscheid über die Auftragserteilung zur Weiterbearbeitung der Bauaufgabe obliegt dem Auftraggeber. Er beabsichtigt, die Projektverfassenden (Architekturleistungen), entsprechend dem Resultat der Beurteilung und den Empfehlungen des Preisgerichtes, mit der Weiterbearbeitung zu beauftragen.

Bei einem freiwilligen Fachplanerbeizug besteht im Rahmen dieses Verfahrens kein Recht zur Erteilung eines Auftrags für Weiterbearbeitung an die freiwillig beigezogenen Teammitglieder. Es wird beabsichtigt, dass freiwillig beigezogene Fachplaner, die einen substanziellen Beitrag zum Wettbewerb geleistet haben, mit der Weiterbearbeitung beauftragt werden, sofern dies im Bericht des Preisgerichts explizit erwähnt wird. Vergaben zusätzlich notwendiger Fachplanermandate werden nach der Zuschlagserteilung gemäss den Vorgaben durch den Auftraggeber erfolgen

Die Weiterverarbeitung schliesst unmittelbar an das Wettbewerbsverfahren an.

Als Vertragsform ist ein Planer- und Bauleitungsvertrag 1001/1 vorgesehen. Die Honorierung für die Grundleistungen erfolgt nach der bei der Publikation dieser Ausschreibung aktuellen SIA-Ordnung 102 (Ordnung für Leistungen und Honorare der Architekten) oder SIA-Ordnungen 103, 105 und 108 für weitere Fachplanerleistungen.

Es ist eine Honorierung nach Baukosten vorgesehen. Die aufwandbestimmenden Baukosten B werden bei Vorliegen von Projekt und Kostenvoranschlag bestimmt. Stundenansatz, Teamfaktor und Faktor für Sonderleistungen werden vereinbart und sind derzeit für die Architekten wie folgt vorgesehen:

Für die Honorarabrechnung gilt die folgende Grundlage: Architekt (SIA 102)			
H	max. mittlerer Stundenansatz		CHF 135 (exkl. MwSt.)
N	Schwierigkeitsfaktor, Baukategorie 5		1.1
R	Anpassungsfaktor		1.0
i	Teamfaktor		1.0
s	Sonderleistungen		1.0
q	Totalgrundleistung (in %)		100

- Koeffizienten
Z1= 0.062, Z2=10.58 (Z-Werte 2018)
- Die Vergütung der Nebenkosten erfolgt in der Höhe von 2% der Honorarsumme. Darin enthalten sind sämtliche internen und externen Druck- und Kopierkosten. Reisespesen werden grundsätzlich nicht vergütet.

Vorbehalte

Soweit der abzuschliessende Vertrag nichts anderes bestimmt, gilt das Schweizer Recht, Gerichtsstand ist Beromünster

Der Leistungsanteil q wird mit dem Planerteam vereinbart. Je nach Kapazitäten und Kompetenzen des siegreichen Teams behält sich die Auftraggeberin vor, Einfluss auf die Zusammensetzung des Fachplanerteams zu nehmen und allenfalls für die Realisierung des Vorhabens ein externes Bauleitungsbüro beizuziehen. Dabei verbleiben mindestens 58.5 % Teilleistungen beim Siegerteam. Die Phasen werden einzeln freigegeben.

Aus finanziellen, technischen, rechtlichen und/oder politischen Gründen können Unterbrüche und Verzögerungen nach jeder Projektphase auftreten. Diese Arbeitsunterbrüche oder Verzögerungen werden den Planenden nicht entschädigt und geben den Beauftragten kein Recht auf Schadenersatz.

Derzeit ist vorgesehen, die Ausführung «klassisch» mit Einzelleistungsträgern umzusetzen. Ein Realisierungsmodell mit einem Generalunternehmer ist aber nicht ausgeschlossen.

4.16 Veröffentlichung / Präsentation

Die Projektverfasser übertragen dem Veranstalter das Recht, die Resultate des selektiven Verfahrens zu publizieren und/oder die Projekte öffentlich auszustellen bzw. Dritten zur Publikation und/oder Ausstellung zu überlassen. Bis zum Verfahrensabschluss durch den Veranstalter dürfen die Projekte nicht von den Projektverfassern publiziert werden.

4.17 Termine und Zustellung

Datum	Beschreibung	Bemerkung
Freitag, 11.10.2024	Start Präqualifikation	Veröffentlichung im TEC 21 / div. Webseiten
Donnerstag, 31.10.2024	Abgabe Präqualifikationsunterlagen	Schriftliche aussagekräftige Bewerbung Papierform, per Post zuzustellen Raiffeisen Schweiz BHB Marcel Göckeritz Raiffeisenplatz 4 9001 St Gallen marcel.goeckeritz@raiffeisen.ch
Freitag, 15.11.2024	Auswahl der Teilnehmer	Benachrichtigung (Zusage oder Absage) erfolgt nach der Auswahl per E-Mail
Mittwoch, 27.11.2024	Ausgabe Wettbewerb	Raiffeisenbank Beromünster Oberdorf 3, 6215 Beromünster Es findet keine geführte Begehung des Grundstücks statt, dies erfolgt im freien Ermessen der Teilnehmenden.
Mittwoch, 11.12.2024	Abgabe schriftliche Fragestellung	Per E-Mail an: marcel.goeckeritz@raiffeisen.ch
Mittwoch, 18.12.2024	Beantwortung der Fragen	Per E-Mail an alle Teilnehmenden
Freitag, 28.02.2025	Deadline Abgabe der Projektlösung	Abgabe oder Zustellung an: Raiffeisen Schweiz BHB Marcel Göckeritz Raiffeisenplatz 4 9001 St Gallen
Ende März 2025	Jurierung der Projekte	Die Teilnehmenden werden nach dem Entscheid benachrichtigt.
Im Anschluss an die Jurierung	Versand Jurybericht	An alle Teilnehmenden und Beurteilungsgremium

4.18 Vorprüfung / Voraussetzung

Die Vorprüfung der Projekte wird durchgeführt von Raiffeisen Schweiz Genossenschaft, Bauherrenberatung Raiffeisenbanken. Bei Bedarf können weitere Fachleute zur Vorprüfung bzw. beratend an der Beurteilung zugezogen werden.

Die eingereichten Lösungsvorschläge werden nur zur Beurteilung durch das Beurteilungsgremium zugelassen, wenn sie folgende Eignungskriterien erfüllen:

- Die eingereichte Lösung ist vollständig (vgl. Abgabe/Einzureichende Unterlagen).
- Die Unterlagen wurden fristgerecht eingereicht.
- Das Raumprogramm ist im Wesentlichen erfüllt.
- Die Abgabe sowie sämtliche Unterlagen des eingereichten Projektes wahren die Anonymität der Verfasser.

Projekte, welche eines oder mehrere oben erwähnte Kriterien nicht erfüllen, werden von der Beurteilung ausgeschlossen. Über Zulassung zur Jurierung entscheidet die Fachjury abschliessend.

4.19 Beurteilungskriterien

Die Erfüllung der Wettbewerbsaufgabe wird durch das Beurteilungsgremium ohne Anspruch auf Vollständigkeit, anhand der nachfolgend aufgeführten Voraussetzungen und Kriterien geprüft (Reihenfolge nicht wertend).

Betriebliche Aspekte	Organisation Funktionalität Mitarbeiter- & Kundenfreundlichkeit
Raumkonzept	Räumliche Qualität Zonenerschliessung Flexibilität
Gestalterische Aspekte	architektonische Qualität Emotionalität
Wirtschaftliche Aspekt	Kosten-/Nutzenverhältnis Unterhalt
Planerische Aspekte	Durchgängigkeit der architektonischen Idee Genauigkeit der Kosten und Honorarberechnung

5 Raumprogramm

5.1 Beschrieb des Vorhabens

Die Auflistung im Raumprogramm zeigt einerseits die Bezeichnung der Räume und andererseits deren mögliche Lage auf.

Das Raumprogramm wird stichwortartig wiedergegeben. Die angegebenen Quadratmeterzahlen sind approximativ. Dort wo keine m² angegeben werden, sind die Räume in einer der Organisation angepassten Grösse zu konzipieren.

Die öffentliche Zone ist als „offene Bank“ zu realisieren und soll als einladende, lebhaftige Begegnungsstätte mit hellen Räumlichkeiten wahrgenommen werden. Eine physische Trennung zwischen Kunden und Beratern wird in der ursprünglichen Bedeutung aufgehoben.

In der 24h Zone mit Automaten und Kundenzone kann sich der noch nicht identifizierte Kunde frei bewegen und informieren.

5.2 Raumprogramm Bank

Ö	Öffentliche Zone Bank	m2
Ö1	Eingangsbereich	
O1.1	Einladender Kundeneingang mit gedeckter Vorzone, behindertengerechte Erschliessung, gemäss der Norm SIA 521 500 (Hindernisfreie Bauten). Ist in der Planung der Jäger Egli Architekten im EG integriert – daher muss nichts geplant werden.	
O1.2	Windfang oder eine alternative Lösung mit einer Länge, die ein korrektes Öffnen und Schliessen der Schiebetüre erlaubt (d.h. es soll kein Durchzug entstehen).	
Ö2	24h-Zone	
O2.1	24h-Zone Bargeldabwicklung an den Automaten. Sie soll während der Öffnungszeiten so geöffnet werden können, dass sich die Automaten im Tagesbetrieb in der Kundenzone befinden. Das heisst, dass die 24h-Zone während der Öffnungszeiten Teil der Kundenzone ist. Ausserhalb der Öffnungszeiten funktioniert sie autonom.	15-20
O2.2	2x Ein/Auszahlungsgerät (Recycler) Evtl. ein Gerät nur als Platzhalter für Noten und Münzen CHF/EURO. Servicegrundfläche/Platzbedarf ca. B160/T220/H180 cm. Die Fixe Installation und Bewirtschaftung findet aus dem angrenzenden Automatenraum S1.1 statt. Die Geräte sollen so platziert sein, dass der Kunde sich wohl fühlt und genügend Diskretion zum Eingang bzw. Zugang zur Bank im Tagesbetrieb hat. Zulässige Raumtemperatur: 10°C bis 40°C, Relative Feuchtigkeit: 20% - 80% (eine Klimaanlage ist für einen Automatenraum nicht zwingend erforderlich)	
O2.3	1x Münzeinzahler Platzbedarf ca. B40/T80/H180 cm (Zusatzmodul zu einem Recycler siehe O2.2)	
O2.4	Zugang & Bedienraum automatische Kundentresoranlage Geschützter Raum, in welchem dem Kunden sein Kundenmietfach aus der Anlage ausgeliefert wird. Sitzgelegenheit, kleine Ablage/Schreibunterlage Zugang mit Kartenleser aus 24h-Zone via automatische Schiebetür. Die	5-8

	Türe wird automatisch verriegelt, sobald sich jemand im Raum befindet und kann von innen wieder frei gegeben werden. Das in Verbindung stehende Wertbehältnis wird unter S1.2 beschrieben.	
O2.5	Digitale Bespielung In der 24h Zone darf gerne ein Monitor für digitale Bespielung vorgesehen werden. Dieses Gerät soll primär für den Innenraum dienen.	
S	Sicherheitszone Bank	m2
S1	Automatenzone	
S1.1	Automatenraum Geräte, welche in der 24h-Zone angeboten und bewirtschaftet werden. Dies erfordert einen unmittelbaren räumlichen Bezug zur 24h-Zone. Der Zugang für die Befüllung der Automaten soll so positioniert sein, dass sie aus der Kundenzone erreicht werden kann. EDV-Raum Klimatisierter Raum für bankspezifische Technik (Alarm, Video, Multimedia, Audio, etc.). Platzbedarf für ein EDV-Rack. Diese beiden Räume können in einen Raum zusammengefasst werden.	15
S1.2	24h-Kundentresorautomat besteht aus einem Panzerschrank (Wertbehältnis ca. L400/B300 cm/raumhoch) mit integrierten, automatischen Safefächern (max. 400- 600 Einheiten). Gewicht und Platzbedarf für Öffnung der Panzertür beachten! Das Wertbehältnis kann im Automatenraum S1.1 direkt platziert werden Vorgelagert, aus der 24h-Zone erschlossen, befindet sich der Bedienraum O2.4 Zugelassene Lieferanten für Kundentresore: MS-Protect oder Gunnebo.	15
K	Kundenzone	m2
K1	Empfang/Begegnung/Kundenzone	
	Vor allem am Empfang und den weiteren Beratungsorten sind Möglichkeiten aufzuzeigen, wie ein vernünftiges Mass an konzeptioneller Diskretion geschaffen werden kann. Der Akustik und dem Schallschutz ist besondere Bedeutung zuzumessen. Digitale Bespielung für den Kundenraum kann gerne auch vorgeschlagen werden	
K1.1	1x Welcome-Desk vollständig ausgestattete Arbeitsplatz mit höhenverstellbarer Tischfläche, soll als Empfangspunkt und Kurzberatungen zur Verfügung stehen	12
K1.2	2x Kundenberatung Arbeitsplätze im EG vollständig ausgestattete Arbeitsplätze, in unmittelbarer Nähe zum Welcome Desk Im Idealfall gegenüber dem Welcome Desk einsehbar, aber akustisch abgeschirmt. Es sind Stau- und Ablagemöglichkeiten für die Arbeitsplätze vorzusehen. Bsp. je 1 Sideboard / AP. Die Arbeitstische sollen eine Grösse von 180x80 cm aufweisen	10/AP
K1.3	1x Versorgungsstation EG Möbelteil/Nische für Kaffeemaschine, kleiner Kühlschrank, Geschirr, Geschirrspüler, Getränkeaufbereitung für Kunden. Es ist vorstellbar, dass diese Kaffeebar im Herzen der gemischten Zone ein zentraler Bestandteil des Erlebniskonzeptes werden könnte und auch für diverse Kunden-/Mitarbeitenden Anlässe in dieser multifunktionalen Halle genutzt werden kann.	10

K1.4	1x Sitzecke als Wartemöglichkeit Dieser Ort kann zeitgleich auch für kurze Beratungen genutzt werden. Das Mobiliar muss auch für ältere Gäste geeignet sein.	10
K1.5	1-2x zusätzliche Beratungsorte (offen bzw. halboffen) wie Hochtisch, Nischen und/oder halboffene Räume, mit verschiedenen Abstufungen von Diskretion. Es sollen verschiedene Möglichkeiten für Beratungen angeboten werden, welche sich idealerweise auch formal voneinander unterscheiden.	12-15
K1.6	2-3x Beratungsräume im EG (geschlossen) Beratungsräume mit entsprechender Infrastruktur. Sämtliche Beratungszimmer sind mit WLAN ausgestattet und verfügen über einen Bildschirm an der Wand. Hohe Diskretionsanforderungen (gute Schallisolierung), Ausreichende Belüftung und Belichtung. Die Räume sollen sich nach Möglichkeit formal unterscheiden und Platz für jeweils 4 bis maximal 6 Personen bieten.	mind. 12/Raum
K1.7	2x Kundenberatung Arbeitsplätze im EG vollständig ausgestattete Arbeitsplätze, können gegenüber dem Kundenraum sichtbar gestaltet werden, sollten jedoch akustisch adäquat abgetrennt sein, so dass diskrete Telefonate möglich sind. Es sind Stau- und Ablagemöglichkeiten für die Arbeitsplätze vorzusehen. Bsp. je 1 Sideboard/AP. Die Arbeitstische sollen eine Grösse von 180x80 cm aufweisen	10/AP
K1.8	Toilettenanlagen im EG Mindestens ein 1 IV WC im Kundenbereich. Ist in der Planung der Jäger Egli Architekten schon integriert.	
K1.9	Büroinfrastrukturzone EG an einer zentralen Station ein Multifunktionsgerät (Druck/Scan/Kopie...) benötigt werden, mit etwas Stauraum.	5
K1.10	Verbindungstreppe Repräsentative Verbindung zwischen dem EG und OG für Kunden und Mitarbeitende, kann mit einer Galerie oder einen Luftraum ergänzt werden. Dieses zentrale Element soll Teil der Planungsaufgabe sein und kann individuell geplant werden. Die Kundenzone im EG und Beratungsorte mit Eventraum im OG (K1.11- K1.16) sind ohne Zonenabschluss frei zugänglich.	
K1.11	1x Eventraum mit Foyer im OG Events mit bis zu 30 Personen (Reihenbestuhlung) Mit Tischen für Beratungen für max. 20 Personen. Das Foyer ist zum Hauptraum vorgelagert und soll für einen Stehempfang dienen und kann auch mit K1.13 kombiniert werden. Eine externe Nutzung ist nicht vorgesehen. Besucher nutzen den Haupteingang im EG und werden über die Verbindungstreppe oder per Lift ins 1. OG geführt.	80-100
K1.12	2-3x Beratungsräume im OG (geschlossen) Beratungsräume mit entsprechender Infrastruktur. Sämtliche Beratungszimmer sind mit WLAN ausgestattet und verfügen über einen Bildschirm an der Wand. Hohe Diskretionsanforderungen (gute Schallisolierung), Ausreichende Belüftung und Belichtung. Die Räume sollen sich nach Möglichkeit formal unterscheiden und Platz für jeweils 4 bis maximal 6 Personen bieten. Diese Räume sollen auch für interne Besprechungen von den Mitarbeitende genutzt werden können.	mind. 12/Raum
K1.13	1-2x zusätzliche Beratungsorte (offen bzw. halboffen) wie Hochtisch, Nischen und/oder halboffene Räume, mit verschiedenen Abstufungen von Diskretion. Diese Orte können auch Teil des Foyers K1.11 sein	12-15

K1.14	1x Versorgungsstation OG Möbelteil/Nische für Kaffeemaschine, grosser Kühlschrank, Geschirr, Geschirrspüler, Getränkeaufbereitung für Kunden. Diese Versorgungsstation dient, um bei Events die Kunden zu versorgen. Dieser Raum sollte in unmittelbarer Nähe zum Foyer und Eventraum K1.11 sein.	10
K1.15	Möbellager Für diverses Mobiliar, welches bei Events genutzt werden kann. Idealerweise ist das Lager in unmittelbarer Nähe zum Eventraum mit Foyer K.1.11 und sollte gut zugänglich sein.	10
K1.16	Toilettenanlagen OG für den Kunden und Mitarbeitende im üblichen und notwendigen Rahmen. Bitte beachten, dass das BackOffice im OG für Kunden nicht freizugänglich ist. Eventuell können die WCs auch getrennt für Beratungen und BackOffice angeboten werden.	
P	Personalzone	m2
P1	Personalzone allgemein	
P1.1	1x Einzelbüro VBL (Vorsitzender der Bankleitung) Die Arbeitstische sollen eine Grösse von 180x80 cm aufweisen	15
P1.2	3x Einzelbüro zugeordnet und auf den Flächen verteilt Die Arbeitstische sollen eine Grösse von 180x80 cm aufweisen	12/Raum
P1.3	18x Teamarbeitsplätze zwischen 2 und 6 Arbeitsplätze pro Raum. Die Räume können teilweise offen und teilweise abtrennbar gestaltet, sollten jedoch akustisch adäquat ausgebildet sein, so dass diskrete Telefonate möglich sind. Es sind Stau- und Ablagemöglichkeiten für die Arbeitsplätze vorzusehen. Bsp. je 1 Sideboard / AP. Die Arbeitstische sollten ein Mass von 180x80 cm aufweisen.	10/AP
P1.4	1-2 Bilaräume für bis zu 2 Personen. Diese Räume funktionieren für fokussiertes Arbeiten, Telefonieren und sollten in der Nähe von den Teamarbeitsplätzen sein. Hohe Diskretionsanforderungen (gute Schallisolierung), Ausreichende Belüftung und Belichtung.	4-10/ Raum
P1.5	Aufenthalts- und Pausenraum (max. 15 Personen gleichzeitig) Für die Mitarbeitenden der Bank. Vollwertige Kleinküche mit Kochgelegenheit, Kühlschrank, Geschirrspüler, Abstellplatz für Kaffeemaschine und Mikrowelle. Gerne darf dieser Raum eine Wohlfühloase werden. Nach Möglichkeit mit Bezug zu dem Aussenraum/Balkon.	35
P1.6	Büroinfrastrukturzone OG Genügend Platz für die allgemeine Büroinfrastruktur wie Drucker, Kopierer, Postfächer, Büromaterial, usw. Diese Zone soll möglichst zentral für alle Arbeitsplätze zugänglich sein. Auch die Entsorgung soll in dieser Zone stattfinden. Pro Geschoss einen Ort oder Raum von den Arbeitsplätzen abgeschirmt, dass keine Lärmstörungen entstehen.	5
P1.7	Schuldbriefraum Ein Raum mit feuerfester Aufbewahrung für Dokumente, welcher täglich genutzt wird. Bestenfalls in unmittelbarer Nähe zu den Teamarbeitsplätzen	8
P1.8	Garderobe OG für alle MA, kann als Einbauschränk oder freistehendes Möbel ausgeführt und dezentral an den Arbeitsplätzen angeordnet werden	
P1.9	1x Duschen & Umkleide eine Dusche geschlechterneutral mit Umkleideraum und	

	Garderobenschränke für bis zu 10 MA. Ist in der Planung der Jäger Egli Architekten im UG integriert – daher muss nichts geplant werden.	
P1.10	Ruheraum Ein einladender Raum, um sich kurzfristig zu erholen für bis 2- 3 MA	18
	In Summe sollen mind. 27 vollwertige Arbeitsplätze im gesamten Gebäude angeboten werden. Auch Verkehrsflächen können wertvolle Zonen für kurze, informelle Besprechungen im Team oder bilateral sein, wenn sie entsprechend ausgestaltet und dimensioniert werden.	

P2	Bank-Nebenräume	
P2.1	Putz- und Raumpflegeraum Raum für Raumpflege. Genügend Platz für nötige Reinigungsapparate und – Geräte sowie für Ersatzmaterialien. Ist in der Planung der Jäger Egli Architekten im EG integriert – daher muss nichts geplant werden.	8
P2.2	Materiallager Als Lager für Marketingartikel, Büromaterial etc. Aktuell sind im Plan 15 m2 im UG. Ist in der Planung der Jäger Egli Architekten im UG integriert – daher muss nichts geplant werden.	15
P2.3	1x Archivraum Als Archiv für Papierdokumente im EG. Ist in der Planung der Jäger Egli Architekten im EG integriert – daher muss nichts geplant werden.	15
P2.4	Entsorgungsraum Bereich für Recycling und Abfall. Ist in der Planung der Jäger Egli Architekten im Aussenbereich integriert. Alternativ werden die Räume P.2.2 und P2.3 dazu dienen, um bankinternen Abfall zu lagern.	
P2.5	Haustechnik Bank adäquater Flächenbereich für Haustechnikanlagen wie Lüftungs- und Kühlanlage. Ist in der Planung der Jäger Egli Architekten schon integriert. Im EG die Lüftungsanlage, welche die Luft vor der TG-Einfahrt ansaugt und die verbrauchte Luft über das Dach abgibt. Der Raum im 1. OG steht für eine Kälteanlage und elektrische Installationen zur Verfügung.	

6 Unterlagen

6.1 Planungsgrundlagen

Den Teilnehmern werden folgende Unterlagen zur Verfügung gestellt:

- Programm und Bedingungen Projektwettbewerb
- Planunterlagen Situation, Grundrisse, Schnitte, Fassaden in PDF/DWG/DXF Formaten
- Schnittstellenpapier zum Mieterausbau
- «Ergänzungen und Änderungen zur Ordnung SIA 102»,
- RCH BBP «Besondere Bedingungen für Planer»,
- Excel-Vorlage «Kosten»,
- Dokumentation Corporate Design, Raiffeisen Logos etc.

Sämtliche Unterlagen werden digital auf «OneDrive» hinterlegt. Die als Ansprechpartner definierten Personen erhalten rechtzeitig per E-Mail die entsprechenden Zugangsdaten, damit die Dokumente heruntergeladen werden können. Der Zugang zu dieser Cloud bleibt bis zu der definierten Frage-/Antworttermin bestehen.

6.2 Auskünfte

Auskünfte und Informationen werden nur im Rahmen der schriftlichen Fragerunde gegeben. Sämtliche Fragen und Antworten werden allen zugelassenen Planerteams zugestellt. Die Fragenbeantwortungen gelten als integrierte Bestandteile des Programms.

6.3 Verfasserkuvert

Das separate Verfasserkuvert ist verschlossen und mit Kennwort versehen den Wettbewerbsunterlagen beizufügen.

6.4 Projektdarstellung

- Für die Planabgabe werden Blattformat A1 Querformat – maximal 6 Blätter erwartet (Alternativ 3 Blätter A0 Hochformat), einseitig bedruckt
- Mauerflächen der Grundrisse sind in schwarz/weiss Technik abzugeben
- Die Bezeichnung der Räume in den Grundrissplänen müssen aus dem Raumprogramm übernommen werden, ausserdem sind die effektiven Bodenflächen in den Grundrissen mit m² Zahlen einzutragen
- Perspektiv-Skizzen, 3-D-Darstellungen, Renderings etc. werden nicht verlangt, dürfen jedoch verwendet werden

6.5 Modelle

Weitere Modelle sind nicht gefordert. Werden jedoch Modelle freiwillig eingereicht, werden diese zur Beurteilung der Projekte zugelassen.

6.6 Berechnungen

Die Berechnungen resp. die Kennwerte sind exakt nach den verlangten Methoden anzustellen. Es ist die Vorlage «Kosten» der Bauherrenberatung RCH zu verwenden. Abzugeben ist sowohl das ausgefüllte Excel-File wie auch ein PDF davon.

6.7 Abgabe / einzureichende Unterlagen

Folgende Unterlagen, Inhalte resp. Informationen sind abzugeben:

Pläne			
Ideenskizzen, Studienpläne Massgebende Grundrisse & Schnitte Erdgeschoss-Plan mit angrenzender Umgebung Details/Schnitte sofern notwendig Grobtes Brandschutzkonzept	1)	1 : 200 1 : 500 1 : 200 wählbar	Papier & digital
Kostenschätzung			
Kostenschätzung Mieterausbau (ohne BKP 1,4 und 7-bankspezifische Geräte)	2)		Papier & digital

- 1) Erläuterungsbericht ist in die Pläne zu integrieren. Dieser soll die folgenden Aspekte erläutern:
 - Projektidee/Thema
 - Konzeption und Organisation
 - Gestaltung, Materialisierung & Farbkonzept
 - Tageslichtnutzung
 - Grobkonzept Haustechnik
 - Brandschutzkonzept mit Nachweis der Fluchtwege
- 2) Die Kosten sind auf der Excel-Vorlage der Bauherrenberatung auszuweisen.

7 Genehmigung

Das vorliegende Programm Projektwettbewerb wurde in Vertretung der gesamten Baukommission genehmigt.

Das Beurteilungsgremium:

Lukas Herzog,
Präsident des Verwaltungsrates

Irène Baumgartner,
Aktuarin des Verwaltungsrates

I. Baumgartner

André Muff,
Vorsitzender der Bankleitung

Andreas Kreienbühl,
Leiter Vermögensberatung

Peter Heinzer,
Leiter Firmenkundenberatung

Mathias Inhelder,
Architekt FH, GSI-Architekten, St. Gallen

M. Inhelder

Martin Jäger
dipl. Architekt ETH/SIA/FSAI, Jäger Egli Architekten

Marcel Göckeritz, Dipl.-Ing. FH
Bauherrenberatung Raiffeisen Schweiz, St. Gallen

M. Göckeritz
