



8808_2024

Einbau «Geschäftsstelle der Zukunft Siebnen»

Raiffeisenbank Region linker Zürichsee

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	7
3	Ziel und Planungsaufgabe	8
3.1	Projektdefinition	8
3.2	Strategische Ausrichtung	9
3.3	Terminvorgaben / Realisierung	10
3.4	Kostenziel	10
3.5	Sicherheit	10
3.6	Allgemein / Baugesetz	11
4	Verfahren	12
4.1	Verfahrensart	12
4.2	Präqualifikation	12
4.3	Organisation	13
4.4	Arbeitsgemeinschaften / interdisziplinäre Teams	14
4.5	Verbindlichkeitserklärung	14
4.6	Vorbefassung	14
4.7	Befangenheit	14
4.8	Urheberrecht	14
4.9	Einbezug von Fachplanern	14
4.10	Honorierung Wettbewerb	15
4.11	Auskünfte / Fragenbeantwortung	15
4.12	Teilnehmer des Projektwettbewerbs	15
4.13	Beurteilungsgremium	15
4.14	Abgabe der Arbeiten	16
4.15	Weiterbearbeitung & Honorargrundlage	16
4.16	Veröffentlichung / Präsentation	17
4.17	Termine und Zustellung	18
4.18	Vorprüfung / Voraussetzung	19
4.19	Beurteilungskriterien	19
5	Raumprogramm	20
5.1	Beschrieb des Vorhabens	20
5.2	Raumprogramm Bank	20
6	Unterlagen	22
6.1	Planungsgrundlagen	22
6.2	Auskünfte	22
6.3	Verfasserkouvert	22
6.4	Projektdarstellung	22
6.5	Modelle	23
6.6	Berechnungen	23
6.7	Abgabe / einzureichende Unterlagen	23
7	Genehmigung	24

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

Titelseite Quelle: Gräfli Immobilien AG

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 Mitarbeitenden der Bank 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 Region linker Zürichsee Genossenschaft, Churerstrasse 42, 8808 Pfäffikon, 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 4, 9000 St. Gallen
marcel.goeckeritz@raiffeisen.ch

2.3 Ausgangslage

Die Raiffeisenbank Region linker Zürichsee betreibt den Hauptsitz in Pfäffikon und weitere Geschäftsstellen in Horgen, Wollerau, Lachen und Galgenen.

Die Raiffeisenbank beabsichtigt in Siebnen eine neue Geschäftsstelle zu eröffnen.

Innerhalb einer Kreisorganisation hat man sich intensiv mit den Bedürfnissen der Kunden, der Mitarbeitenden und der daraus folgenden Anforderungen für den Raum und die Gestaltung beider Standorte auseinandergesetzt.

2.4 Ziel des Wettbewerbs

Mit dem Wettbewerb soll die neu angemietete Liegenschaft in Siebnen zu einer innovativen Geschäftsstelle geplant und ausgebaut werden. Die Fläche wird im Edelmetallbau nach der Erstellung übergeben.

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 attraktiven Einbau 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 24/7 Tage der Woche.

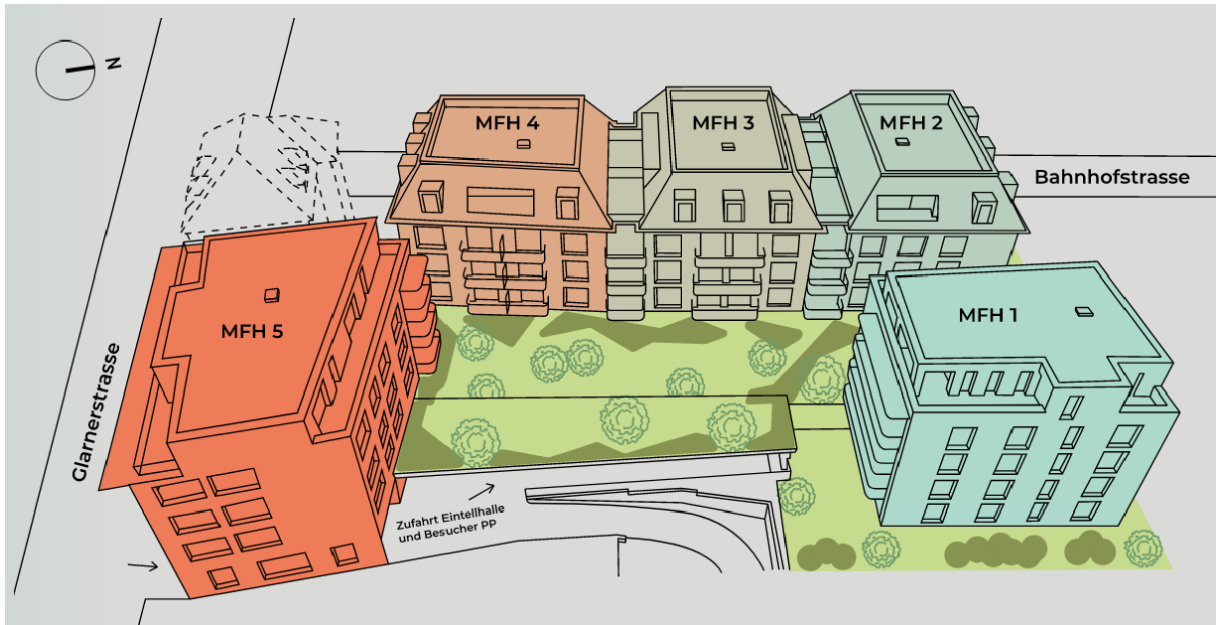
Das Wettbewerbsergebnis soll der Bauherrschaft das für diese anspruchsvolle Aufgabe geeigneten Entwurf und den geeigneten Partner aufzeigen, der mit der Projektierung und Ausführung des Projektes beauftragt werden soll.

2.5 Situation / Lage

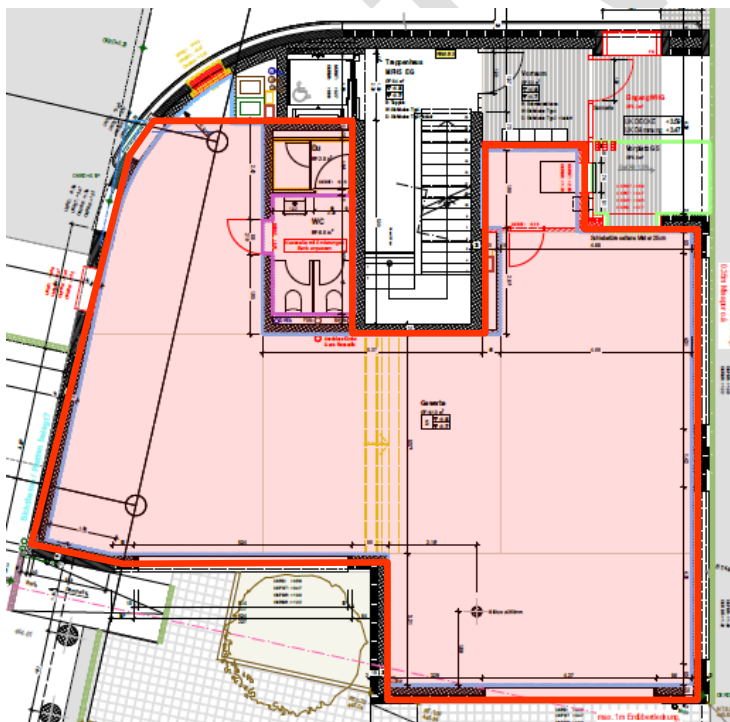
Dem Bauherrn wurde eine Option, in der aktuell geplanten Überbauung Innerdorf in der Glarnerstrasse, in 8854 Siebnen angeboten, im Erstbezug nach Fertigstellung anzumieten.

Die gesamte Anlage, bestehend aus 5 Mehrfamilienhäusern, wird von den MB Architekten AG und Hensel Architektur AG für die Gräfli Immobilien AG realisiert.

Diese 152 m² gewerbliche Fläche befindet sich im MFH 5, mit Ausrichtung an der Glarnerstrasse im Erdgeschoss. In den darüberliegenden Geschossen sind Wohneinheiten untergebracht.



Quelle: Gräfli Immobilien AG



Plan vom Erdgeschoss –Wettbewerbsparameter rot umrandet, ohne Massstab

2.6 Bankphilosophie

Die Raiffeisenbank Region linker Zürichsee 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

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 Bank wird sich in Zukunft auf Beratungen fokussieren und damit mehr Ressourcen für die Kundinnen und Kunden haben.

Die Bargeldversorgung wird über einen Automaten sichergestellt. Konkret bedeutet das, dass eintretende Kundinnen und Kunden an einer 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.

Da das Gebäude nur gemietet wird, handelt es sich bei der gestellten Aufgabe um den geplanten Mieterausbau. Der Edeltrohbau wird von dem Eigentümer mit seinen beauftragten Planerteams realisiert. Im Aussenraum und an der Fassade kann nichts gestaltet 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.

3.2 Strategische Ausrichtung

In einer Kreisorganisation wurde für die Zukünftigen Geschäftsstelle folgende Attribute erarbeitet und gemeinsam als Zielbild formuliert, was im architektonischen Konzept gerne umgesetzt werden darf.

Vision

Die Geschäftsstelle Siebnen zählt zu den innovativsten Raiffeisenbanken in der Schweiz. Die Menschen gehen gerne in die Bank und fühlen sich wohl. Sie erkennen die Bank als Plattform, die das Netzwerk zum einen zum Dorf und in die Region und zum anderen zu Akteuren der virtuellen Welt aufspannt. In der papierlosen Bank werden die digitalen Möglichkeiten gekonnt eingesetzt. Die Geschäftsstelle als inspirierender Arbeitsraum ist wandelbar, flexibel und bildet den Rahmen, um für Kunden die besten Lösungen zu kreieren.

Innovative Bank, Menschen gehen gerne hin

Der Besuch in der Geschäftsstelle Siebnen ist ein Erlebnis. Sie strahlt in die ganze Region aus und wirkt als Plattform vernetzend. Die Raiffeisenbank ist einladend, mutig und kreativ in der Lösungsfindung. Bei uns sind die Grenzen zwischen physischer und digitaler Welt räumlich fließend. Auf Kunden, Mitarbeitende und Besuchende wirkt die Geschäftsstelle anziehend.

Plattform und Netzwerk

Bei der Beratung in unserer neuen Geschäftsstelle sind wir nah am Kunden, nehmen Kundenanliegen ernst, bieten Sicherheit und leben einen wertschätzenden Umgang. Die Raiffeisenbank ist der Partner, der da ist, Lösungen kreiert und eine Atmosphäre des Wohlfühlens schafft. Neue Technologien werden im Beratungsalltag integriert und ermöglichen, flexibel auf Kundenanliegen zu reagieren. Mensch und Individualität stehen im Mittelpunkt, wir engagieren uns für die Vernetzung und Vermittlung von Kontakten in der March. Mit dieser Grundhaltung sowie mit Events unterstützen wir die Vernetzung und den Austausch.

Kompetent und papierlos

Vertrauen und Kompetenz kommen sowohl im Handeln als auch über die Gestaltung des Raumes in Siebnen zum Ausdruck. Unsere Beratungen und Geschäftsprozesse geschehen weitestgehend papierlos. Menschen und Raum überraschen, gehen mit der Zeit, vereinen Bewährtes und begrüßen neue Trends und neue digitale Möglichkeiten.

Inspirierender Arbeitsraum

Die inspirierende Innenraumgestaltung befördert die Kreativität und trägt zum Wohlbefinden bei. Sie ermöglicht durch Flexibilität eine bedürfnis- und situationsorientierte Gestaltung des Raums und trägt auch damit zur Entfaltung der Persönlichkeit der Mitarbeitenden sowie der fachlichen Kompetenz bei. Der Arbeitsraum verzichtet weitestgehend auf konventionelle Einrichtung und bietet grösstmögliche Gestaltungsfreiheit. Er animiert zur Interaktion im Team sowie mit Kunden. Die Identität und das Werteverständnis der Bank sind erkennbar.

Der Raum soll frei gestaltbar sein, die Möblierung möglichst modular aufgebaut und vielseitig einsetzbar sein.

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. In heutigen Beratungsbankkonzepten müssen Kunden- und Personalzone nicht zwingend physisch getrennt sein.

Weitere Ausführungsbestimmungen der Sicherheitsstandards stellen wir Ihnen zur Wettbewerbsausgabe zur Verfügung. Die Sicherheitsberatung der Raiffeisen Schweiz wird das Projekt zudem 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.

Entwurf

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:

Raiffeisen Schweiz Genossenschaft
 Bauherrenberatung, z.H. Marcel Göckeritz
 Raiffeisenplatz 4
 9000 St. Gallen

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 diese relevanten 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 4'000.- (exkl. MwSt.) auszubehalten.

Zusätzlich steht eine Preissumme von insgesamt CHF 12'500.- (exkl. MwSt.) 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

- Guido Cavelti – Präsident des Verwaltungsrates
- Irène Styger-Weiss – Mitglied Bankleitung, Leiterin Vertrieb, Baukommissionsleiterin
- Diego Bauso, Leiter Privatkundenberatung
- Josipa Roguljic Caleta, Privatkundenberatung
- Mauro Testa, Teamleiter Service

Stimmberechtigte Fachpreisrichter

- Jürg Gabathuler – dipl. Architekt FH/SIA, Gabathuler-Architektur AG, Wollerau SZ
- 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 Verfasserküvert 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
9000 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.

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 maximal in der Höhe von 3% 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 Pfäffikon

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, 6.12.2024	Start Präqualifikation	Veröffentlichung im TEC 21 / div. Webseiten
Mittwoch, 08.01.2025	Abgabe Präqualifikationsunterlagen	Schriftliche aussagekräftige Bewerbung Papierform, per Post zuzustellen Raiffeisen Schweiz Genossenschaft BHB Marcel Göckeritz Raiffeisenplatz 4 9000 St Gallen marcel.goeckeritz@raiffeisen.ch
Freitag, 17.01.2025	Auswahl der Teilnehmer	Benachrichtigung (Zusage oder Absage) erfolgt nach der Auswahl per E-Mail
Dienstag, 28.01.2025	Ausgabe Wettbewerb	Raiffeisenbank Region linker Zürichsee Churerstrasse 42, 8808 Pfäffikon 11-12 Uhr Es findet keine geführte Begehung der Baustelle statt, dies erfolgt im freien Ermessen der Teilnehmenden.
Dienstag, 11.02.2025	Abgabe schriftliche Fragestellung	Per E-Mail an: marcel.goeckeritz@raiffeisen.ch
Dienstag, 18.02.2025	Beantwortung der Fragen	Per E-Mail an alle Teilnehmenden
Freitag, 25.04.2025	Deadline Abgabe der Projektlösung	Abgabe oder Zustellung an: Raiffeisen Schweiz BHB Marcel Göckeritz Raiffeisenplatz 4 9001 St Gallen
Ende Mai 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 Flexibilität
Gestalterische Aspekte	Innovation und Atmosphäre architektonische Qualität Emotionalität
Wirtschaftliche Aspekte	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.

5.2 Raumprogramm Bank

1 Öffentlicher Bereich	Zahl	[m ²]	
Aussenbereich			
1.1			Mit Sitzgelegenheit (Abstimmung mit Mieter und Gemeinde erforderlich)
Eingangsbereich			
1.2	1		Im äusseren Eingangsbereich integriert, 24h zugänglich – ohne klassische 24h Zone. <i>Ort ist definiert und muss nicht geplant werden</i>
1.3	1		Mit automatischer Schiebetüre, behindertengerechte Erschliessung, gemäss der Norm SIA 521 500 (Hindernisfreie Bauten). <i>Ort ist definiert und muss nicht geplant werden</i>
2 Kundenzone / Zentrum der Bank	Zahl	[m ²]	
2.1			Soll als Empfangspunkt und Kurzberatungen zur Verfügung stehen. Kann auch mit dem Raum 2.8 kombiniert werden. Möblierung darf gerne mobil, flexibel, innovativ und einzigartig sein.
2.2	1	5-7	Es soll für bis zu 3 Personen dienen. Der Ort kann auch mit Raum 2.4 kombiniert werden Möblierung darf gerne mobil, flexibel, innovativ und einzigartig sein.
2.3	2	24-28	Die Räume sollen akustisch abtrennbar und individuell möbliert sein. Mit Bildschirm für Kundenpräsentation. Diese Orte werden auch als temporäre Arbeitsplätze genutzt. Optional: zusammenschaltbar
2.4	1	5-8	Allenfalls mit modularem und wandelbarem Mobiliar, verschiebbar lösbar, z.B. Hochtisch
2.5	1		Für 360° Rundumschau aus der Region (geschichtlicher Aspekt, historische Flugaufnahmen, Vereine, etc.)
2.6	1		Werbung innerhalb und nach aussen gerichtet an der Fassade.
2.7	1		Kompakte Teeküche für MA und Kunden. Mit Kaffeemaschine, Kühlschrank, Spülmaschine, Mülltrennung, Waschbecken, Wasserspender,

				Stauraum für Geschirr – kein Kochen, maximal Kombigerät Backofen & Mikrowelle. Ein weniger «repräsentative Teil» kann auch im geschlossenen Raum gegenüber des IV WC untergebracht werden, da auf ein 2. WC verzichtet wird.
2.8	Kundenbar / Kaffeetheke	1		In Nähe zum Raum 2.7. Dieser Ort soll auch für Kurzberatungen genutzt werden können.
2.9	Kunden-/ MA-WC	1		IV WC ist ausreichend – ist im Mieterausbau integriert. <i>Ort ist definiert und muss nicht geplant werden</i> Das gegenüberliegende 2. WC wird nicht ausgebaut und kann für alternative Zwecke genutzt werden. Dies ist Bestandteil der Planungsaufgabe.
3.0	Garderobe MA	1		Fläche für bis zu 5 MA. Kann auch ein Einbauschränk sein.
3	Personalzone	Zahl	[m ²]	Integriert bzw. überlagernd mit Kundenzone
3.1	Arbeitsplätze zu je 8-10m ² /	3	24-30	3x vollwertige APs, (Pultgrösse ca. 140x80 cm ist ausreichend) mit modularem, flexiblem, verschiebbarem Mobiliar, unkonventionell gestaltet und möbliert.
3.2	Drucken / Kopieren / Aktenvernichtung / Post / MA-Schliessfach	1		Jeder MA hat noch 1 lfm Ablage bzw. Rollwagen als persönliches Schliessfach. Die AP sind nicht fest zugeordnet.
3.3	Materialraum / kleines Tageslager im UG	1	5-10	Ist in der Mietfläche im UG vorgesehen. <i>Ort ist definiert und muss nicht geplant werden.</i>
3.4	Aufenthalts- und Pausenraum für bis zu 4 Mitarbeitende	1		In Doppelnutzung mit Beratungsort/Zimmer, bestenfalls in einem Raum mit einem Fenster zum Öffnen/Lüften.
3.5	Telefonbox	1		für 1 Person. Dieser Raum funktioniert für fokussiertes Arbeiten, Telefonieren. Hohe Diskretionsanforderungen (gute Schallisolierung, ausreichende Belüftung und Belichtung).
4	Automatenzone / Banktechnik		[m ²]	
4.1	Automatenraum	1	5	Siehe Raum 1.2 Bancomat, Kleinsttresor. Diese beiden Elemente stehen in unmittelbaren Bezug. <i>Ort ist definiert und muss nicht geplant werden.</i>
4.2	EDV-Raum / Banktechnik	1		Klimatisiert, bankspezifische Technik, ist mit Raum 4.1 kombiniert. <i>Ort ist definiert und muss nicht geplant werden.</i>
5	Nebenräume / Infrastruktur		[m ²]	
5.1	Putzraum / Entsorgung	1	5	Im UG – kombiniert mit Raum 3.3 <i>Ort ist definiert und muss nicht geplant werden.</i>
6	Parkieren		[m ²]	
	Parkplätze (Auto) aussen			öffentlich
	Parkplätze (Auto) innen			Tiefgaragenplätze zugemietet
	Parkplätze (Velo) aussen			öffentlich

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»,
- Anforderungen Zonenhülle, Raiffeisen Sicherheitsstandards
- 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 4 Blätter erwartet (Alternativ 2 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, Gestaltung, Materialisierung & Farbkonzept Massgebende Grundrisse & Schnitte Erdgeschoss-Plan mit angrenzender Umgebung Details sofern notwendig	1)	1 : 200 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
 - Tageslichtnutzung
 - Grobkonzept Haustechnik
- 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:

Guido Cavelti,
Präsident des Verwaltungsrates



Irène Styger-Weiss,
Leiterin Vertrieb, Baukommissionsleiterin



Josipa Roguljic Caleta,
Privatkundenberatung



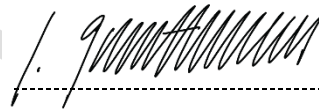
Diego Bauso,
Leiter Privatkundenberatung



Mauro Testa,
Teamleiter Service



Jürg Gabathuler,
dipl. Architekt FH/SIA, Gabathuler-Architektur AG



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

