

Raiffeisen Schweiz Genossenschaft | Bauherrenberatung

Erstellt: 25.02.2023

Revidiert: 17.03.2023

© Bauherrenberatung Raiffeisen Schweiz Genossenschaft

6018-2023

Neubau Raiffeisenbankgebäude Buttisholz (mit Bankgeschäftsstelle)

Raiffeisenbank Sempachersee-Rottal Süd

Programm Projektwettbewerb (provisorisch)



1 Inhaltsverzeichnis

1	Inhaltsverzeichnis.....	1
1	Allgemein.....	2
1.1	Raiffeisen-Gruppe	2
1.2	Architektur für Raiffeisen	2
1.3	Weiterführende Informationen	3
2	Grundlagen Projektwettbewerb.....	3
2.1	Auftraggeber	3
2.2	Ausgangslage	3
2.3	Ziel des Wettbewerbs	4
2.4	Situation / Lage	5
2.5	Erschliessung.....	5
2.6	Bankphilosophie.....	5
3	Ziel und Planungsaufgabe.....	6
3.1	Aufgabenstellung.....	7
3.2	Terminvorgaben / Realisierung.....	8
3.3	Kostenziel	8
3.4	Sicherheit.....	8
4	Planerische und baurechtliche Vorgaben	8
4.1	Allgemein.....	8
4.2	Perimeter	9
4.3	Lärmempfindlichkeitsstufen, Gefahrenkarte.....	9
4.4	Nachhaltigkeit.....	10
4.5	Konstruktion, Materialisierung	10
4.6	Ruhender Verkehr	10
5	Verfahren.....	10
5.1	Verfahrensart	10
5.2	Präqualifikation	11
5.3	Organisation	11
5.4	Arbeitsgemeinschaften / interdisziplinäre Teams	11
5.5	Verbindlichkeitserklärung.....	11
5.6	Vorbefassung	11
5.7	Befangenheit.....	11
5.8	Urheberrecht.....	12
5.9	Honorierung Projektwettbewerb	12
5.10	Auskünfte / Fragenbeantwortung	12
5.11	Teilnehmer des Projektwettbewerbs	12
5.12	Beurteilungsgremium	12
5.13	Abgabe der Arbeiten.....	12
5.14	Weiterbearbeitung	13
5.15	Veröffentlichung / Präsentation	13
5.16	Termine und Zustellung	14
5.17	Vorprüfung	14
5.18	Beurteilungskriterien	14
5.19	Prämissen / Voraussetzungen.....	15
6	Raum- und Konzeptvorgaben	15
6.1	Nutzungsqualität.....	15
6.2	Raumprogramm.....	16
7	Unterlagen	20
7.1	Abgegebene Planungsgrundlagen	20
7.2	Verfassercouvert/Honorarofferte.....	20
7.3	Pläne / Modelle	20
7.4	Berechnungen.....	21
7.5	Abgabe / einzureichende Unterlagen	21
8	Genehmigung.....	23

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

1 Allgemein

1.1 Raiffeisen-Gruppe

Raiffeisen ist die drittgrösste 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 Kundschaft.

Unsere einmaligen Stärken: Eine starke lokale Verankerung und der genossenschaftliche Gedanke, der unser Geschäft seit über 100 Jahren täglich prägt. 3,6 Millionen Bankkundinnen und -kunden und über 2 Millionen Genossenschafterinnen und Genossenschafter setzen auf unsere Beratungskompetenz, unsere bedürfnisorientierten Produkte und in die faire Geschäftspolitik von Raiffeisen. Mit 806 Standorten verfügt Raiffeisen über das dichteste Geschäftsstellennetz der Schweiz. Zur Gruppe gehören die 220 genossenschaftlich organisierten Raiffeisenbanken.

Die Nähe zur Kundschaft ist sowohl ideell (Geschäftsphilosophie) als auch geografisch begründet. Die Bevölkerung spürt diese Nähe ganz direkt: 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 sowie Kundinnen 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 Genossenschaftern, Kundinnen und Kunden, Mitarbeitenden und Gesellschaft an fairen und genossenschaftlichen Werten.

1.2 Architektur für Raiffeisen

Die Raiffeisen Gruppe wächst nach wie vor stark und verfolgt ihre Ziele als genossenschaftliche Bank in der Schweiz. Dabei steht nicht der kurzfristige Gewinn im Vordergrund ihrer Tätigkeiten, sondern der Stakeholder-Value, also eine Beachtung aller Anspruchsgruppen, und das Wohl der Genossenschaft. Raiffeisen ist sich ihrer Verantwortung gegenüber der Genossenschaft und Kundinnen und Kunden, den Mitarbeitenden, der Öffentlichkeit und der Umwelt bewusst und handelt entsprechend. Als regional verankerte Institution legen wir grossen Wert auf die lokale und regionale Verankerung der Geschäftstätigkeit.

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 wir nachhaltig und wirtschaftlich bauen, unsere öffentlichen Räume rollstuhlgängig erschlossen sind sowie die Anliegen behinderter und älterer Menschen Berücksichtigung finden.

Alle, die an einem Bauprojekt von Raiffeisen mitarbeiten, beeinflussen durch ihre Arbeit die Wahrnehmung der Marke Raiffeisen. Diesem Umstand gilt es gerecht zu werden!

1.3 Weiterführende Informationen

Auf der Webseite www.raiffeisen.ch/architektur finden Sie weitere Informationen über die Architektur bei Raiffeisen, das Architektur-Leitbild und Bildgalerien von realisierten Projekten.

2 Grundlagen Projektwettbewerb

2.1 Auftraggeber

Auftraggeberin und Bauherrschaft ist die Raiffeisenbank Sempachersee-Rottal Süd, Zentrum Sagi, 6207 Nottwil.

2.2 Ausgangslage

Die Raiffeisenbank Sempachersee-Rottal Süd hat insgesamt sechs Standorte in Nottwil (Hauptsitz), Neuenkirch, Hildisrieden, St. Erhard, Ruswil und Buttisholz. Sie beschäftigt insgesamt derzeit gut fünfzig Mitarbeitende, welche über alle Standorte verteilt arbeiten.

Die bankeigene Liegenschaft «Oberdorf 4» in Buttisholz wurde 1975 erbaut und 1999/2000 umgebaut und erweitert und modifiziert. So wurde damals unter anderem ein aussen liegender Treppenturm mit Lift angebaut. Die heutige offene Kundenzone der Bank stammt noch aus dieser Zeit – für den verhältnismässig grossen Eingriff wurde damals massiv ins statische System des Gebäudes eingegriffen (Unterzüge, Stahl-Lamellen).

Das Gebäude ist 4-geschossig mit einem Dachraum und ist unterkellert. Aktuell sind Räumlichkeiten der Bank (EG) und der Gemeindeverwaltung (1.OG, 3.OG) sowie Wohnungen (2.OG) im Gebäude untergebracht.

Da die Möglichkeiten des Grundstücks mit dem Gebäude bei weitem nicht ausgenützt sind, die Nutzungsverteilung derzeit denkbar ungünstig ist und die Anforderungen an einen zeitgemässen Bankbetrieb und Gemeindeverwaltungsbetrieb nicht mehr erfüllt werden können, liess die Raiffeisenbank Anfangs 2022 durch das Architekturbüro Kevin Jans Architektur GmbH in Buttisholz eine umfassende Gebäudeanalyse/Machbarkeitsstudie erarbeiten. Darin wurden verschiedene Szenarien für einen Umbau sowie für einen Ersatzneubau gegenübergestellt.

Die Studie zeigt unmissverständlich auf, dass mit einem Ersatzneubau das Grundstück wesentlich besser genutzt werden kann und dass die Nutzungen entflochten und optimiert werden können. Zudem besteht die Chance, mit einer intelligenten Lösung ein nachhaltiges Projekt zu realisieren, welches auch künftigen Herausforderungen gerecht werden kann. Mit einer qualitätsvollen, zeitgenössischen Architektur und Aussenraumgestaltung soll zudem ein Beitrag an die Entwicklung von Buttisholz geleistet werden.

Wichtig:

Offen ist aktuell, ob im Ersatzneubau sich die Gemeindeverwaltung für einen weiteren Verbleib entscheiden wird. Es besteht ein gewisses Interesse für den Verbleib, jedoch könnten sie sich auch für ein anderes/eigenes Projekt entscheiden. **Arbeitshypothese ist:** Bei einem Verbleib würde die Gemeindeverwaltung neben der Bank den restlichen Teil des EG sowie im 1. OG die gesamte oder eine Teilfläche beanspruchen. Kommt die Gemeindeverwaltung nicht in den Ersatzneubau, so werden im 1. OG auch Wohnungen wie im 2. und 3. OG erstellt. Es ist davon auszugehen, dass diese Frage bis zur Begehung und Aushändigung des definitiven Wettbewerbsprogrammes vom 8. Mai 2023 geklärt ist.

2.3 Ziel des Wettbewerbs

Mit dem Wettbewerb soll in Buttisholz ein architektonisch gutes und benutzerfreundliches Projekt realisiert werden. Ökonomisch, ökologisch, nachhaltig und sozialverträglich sind weitere Attribute, welche für das Projekt gefordert sind.

Insbesondere sollen die internen Betriebsabläufe für die Bankgeschäftsstelle möglichst optimal so organisiert werden, dass auch künftige organisatorische Änderungen oder Umnutzung der ganzen oder einer Teilfläche problemlos und finanziell vernünftig umsetzbar sind. Kunden wie Mitarbeitende sollen sich in den neuen Räumlichkeiten wohl fühlen. Zudem sollen die Bankräumlichkeiten der Zukunft konstant mit Leben gefüllt sein.

Im EG ist neben der Banknutzung (ca. 200 – 220 m²) für die Restfläche eine zweite gewerbliche Nutzung zu planen. Wenn die Gemeindeverwaltung in das neue Bankgebäude einzieht, so wird sie diese restliche Gewerbefläche im EG sowie über dieses hinaus das gesamte 1. OG beanspruchen. Dies ist so zu konzipieren, dass organisatorische Änderungen innerhalb eines Gewerbebetriebes oder Umnutzungen der ganzen oder von Teilflächen problemlos umsetzbar sind (z.B. Gewerbemietfläche reduzieren).

Im 2. und 3. OG sind gute Wohnungen mit hoher Mieternachfrage und im Eigentumsstandard nachzuweisen. (Wichtig: sollte die Gemeindeverwaltung nicht in das Gebäude einziehen, so werden auch im 1. OG Wohnungen erstellt).

Die Bauherrschaft strebt an, mit dem Neubau möglichst viele, auch wirtschaftlich interessante Parkplätze zu erstellen, dies als Einstellenhallen- und Aussenparkplätzen.

Die Immobilie soll eine vernünftige Rendite abwerfen und einen positiven Beitrag zur angestrebten Ertragsdiversifikation leisten.

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.

2.4 Situation / Lage

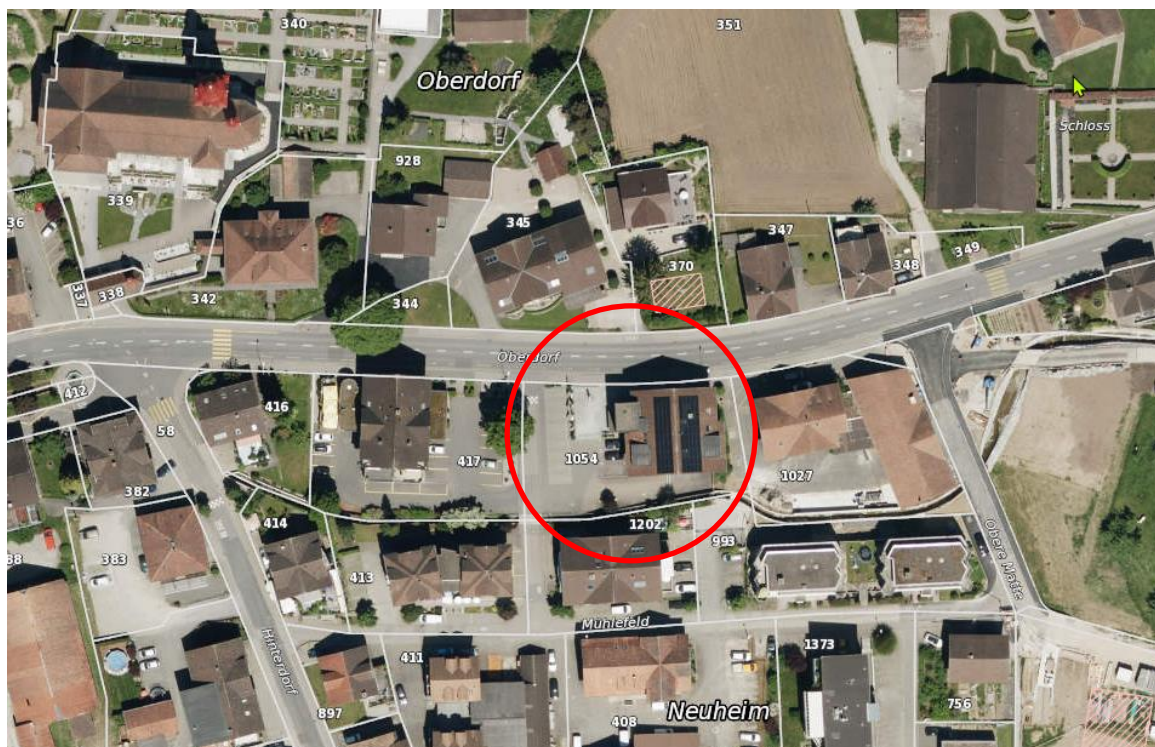


Abb. 1: Luftbild (ohne Massstab), rot markiert die Liegenschaft Oberdorf 4 in Buttisholz (Quelle: geoportal.lu.ch)

2.5 Erschliessung

Die Erschliessung des Grundstücks ist in der Machbarkeitsstudie dargelegt. Zu beachten ist in diesem Zusammenhang:

- Fahrwegrecht zu Gunsten Bankgrundstück: Die Gestaltung des Aussenraumes, aber auch die Anordnung der Grundrisse müssen gewährleisten, dass das Nachbargrundstück Parz.Nr. 1027 zu keinem Zeitpunkt betreten bzw. befahren werden muss. Parz.Nr. 1027 darf lediglich eingeschränkt und gemäss dem Fahrwegrecht sowie nur wenn nötig/sinnvoll beplant werden.
- Vorabklärung rawi vom 13. Februar 2023
In diesem Dokument (vgl. Beilage) wird eine Bewilligung für die Erschliessung des Grundstücks für den MIV wie in der Marchbarkeitsstudie aufgezeigt in Aussicht gestellt.

2.6 Bankphilosophie

Die Raiffeisenbank Sempachersee-Rottal Süd will sich als zukunftsorientiertes, vertrauenswürdiges und dynamisches Dienstleistungsunternehmen präsentieren und ihre Marktstellung als starkes Unternehmen weiter stärken und 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. Das Schwergewicht liegt dabei bei der persönlichen Betreuung, einer kompetenten und professionellen Beratung sowie der Vermittlung von fairen Dienstleistungen. Die kontinuierliche Weiterentwicklung digitaler Lösungen mit hohem Automatisierungs- und

Selbstbedienungsgrad für Kundinnen und Kunden runden die breite Angebotspalette ab. Raiffeisen will damit die Kundennähe sowie die Kundenbindung als Markenzeichen verstärken.

Kundennähe definiert die Raiffeisenbank Sempachersee-Rottal Süd nicht primär über die bauliche Präsenz. Kundennähe stellt für sie in erster Linie eine aktiv gelebte Betreuungs- und Beratungskultur dar, die sich am Lebenszyklus der Kundschaft orientiert. Dies mit dem Ziel, das Wissen über die individuellen Lebenssituationen der Kundinnen und Kunden sowie die daraus resultierenden (finanziellen) Bedürfnisse laufend auszubauen. Die bauliche Präsenz respektive die räumliche Situation haben diese Zielsetzungen positiv zu unterstützen. Sie sind gleichwohl mehr als Mittel zum Zweck, sondern müssen eben Ausdruck dieser partnerschaftsorientierten Grundeinstellung der Raiffeisenbank sein. Die bauliche Präsenz soll als Begegnungsort den Dialog zwischen der Kundschaft und der Raiffeisenbank sicherstellen und fördern.

3 Ziel und Planungsaufgabe

Mit dem Neubau verfolgt die Raiffeisenbank insbesondere folgende generellen Ziele:

Moderne, an den Kunden orientierte Bankdienstleistungen für sich und einen weiteren Dienstleistungsbetrieb im EG anbieten zu können, resp. wenn Gemeindeverwaltung in den Neubau einzieht; dies im EG und im 1. OG.

Mit dem Auftritt und stimmungsvollen Räumen eine Umgebung schaffen, in welcher sich Kundinnen/Kunden aber auch Mitarbeitende wohlfühlen und wo zeitgemässe Dienstleistungen der Bankgeschäftsstelle und eines weiteren Gewerbebetriebes angeboten werden.

Im Kontext der gebauten Umgebung einen Beitrag an das lebendige Ortsbild leisten und einen zeitgemässen und selbstbewussten Auftritt der Bank ermöglichen.

Mit dem Ersatzneubau sollen im Zentrum von Buttisholz Gewerberäume und Wohnungen erstellt werden, welche die zur Verfügung stehende Fläche optimal ausnutzen (verdichtetes Bauen) und die Attraktivität der Liegenschaft wie auch der Gemeinde weiter verbessern.

Es gilt, Strategien und Konzepte für eine moderne und effiziente Bank-Geschäftsstelle und gewerbliche Nutzung im EG (und 1. OG, wenn Gemeindeverwaltung einzieht) zu konzipieren, welche entwicklungsfähig sind und auch in Zukunft Raum für Veränderungen lassen. Insbesondere muss die Frage nach einer flexiblen Nutzung überzeugend beantwortet werden.

Die Beiträge sollen (Reihenfolge der Kriterien nicht wertend):

eine nachhaltig sinnvolle wirtschaftliche Nutzung aufzeigen; Gebrauchstauglichkeit, Funktionalität und Wirtschaftlichkeit sind prioritär,

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,

eine durchdachte Lösung zur Zugangssituation präsentieren,

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 Aufgabenstellung

Mit dem Projektwettbewerb möchte die Raiffeisenbank Sempachersee-Rottal Süd ein detailliertes Projekt für den Neubau erhalten. Dabei soll mit dem Bankgebäude und in der Bankgeschäftsstelle sowie in der weiteren gewerblichen Räumlichkeit für Kunden wie auch für Mitarbeitende eine angenehme Umgebung geschaffen werden, in der man sich einerseits wohlfühlt und andererseits effizient arbeiten kann.

Im zu projektierenden Gebäude soll im Erdgeschoss eine Fläche von rund 200 bis 220 m² (vgl. Raumprogramm) für die Bankgeschäftsstelle zur Verfügung stehen. Wenn keine wichtigen Gründe dagegensprechen, sind die Flächen für die Raiffeisenbank-Geschäftsstelle im westlichen Teil des EG-Grundrisses vorzusehen. Die restliche EG-Fläche soll als Büro- und/oder Gewerbefläche vorgesehen werden.

Im 1. Obergeschoss sind Büroflächen vorgesehen, sofern die Gemeindeverwaltung im Bankgebäude einziehen wird; wenn nicht, so werden an deren Stelle im 1. Obergeschoss Wohnungen erstellt. Ab dem 2. Obergeschoss sollen Mietwohnungen vorgeschlagen werden, welche bei Bedarf auch als Stockwerkeigentum verkauft werden können.

Es sind Einstellhallen- und Aussenparkplätze in einer für das Gebäude und deren Nutzung genügender Anzahl vorzusehen.

Es ist aktuell noch in Abklärung mit dem Nachbarn (ex-Café Bucher), ob eine gemeinsame Lösung der Parkplätze mit dem Grundstück ex-Café Bucher, heute Rest. Frohsinn (Parzelle 417) machbar ist. Wenn ja, was bis zur Begehung geklärt sein dürfe, ist aufzuzeigen, wie diese aussehen könnte.

Das Gebäude als solches und das Gewerbelokal im EG (wenn die Gemeindeverwaltung einzieht EG und 1. OG) sollen transparent und auf Kunden einladend wirken.

Dabei soll das Bankgebäude, die Bankgeschäftsstelle und der weitere gewerbliche Betrieb (allenfalls Gemeindeverwaltung) als modernes, bodenständiges und kundenfreundliches sowie lokal verankertes Unternehmen funktionieren und als solches erkannt werden.

Das Gebäude soll im Eigentumsstandard mit Stockwerkeigentumsbegründung erstellt werden, da in Abhängigkeit der Rendite primär Gewerbeanteile und Parkplätze, sekundär Wohnungen und Parkplätze käuflich erworben und nicht nur gemietet werden können.

Zur Bankgeschäftsstelle:

- Die Bank wird künftig die Bargeldversorgung ausschliesslich über die Automaten sicherstellen. In diesem Zusammenhang ist insbesondere die Lage der Automaten bzw. der 24h-Zone zu beachten. Wichtig sind auch Velo- und Auto-(Kurz-)Parkplätze in der Nähe der Automaten.
- Eintretende Kunden werden an zwei mobilen Welcome-Desks mit Blick in die 24h-Zone empfangen bzw. können sich dort informieren oder anmelden. Diese Desks werden für die Triage der Kunden benutzt, sind aber auch als temporäre Arbeitsplätze für Kurzberatungen einsetzbar. Weiter soll die Kundenzone möglichst verschiedenartige Möglichkeiten zur Kommunikation bieten. Z. B. diskrete Besprechungsmöglichkeiten (geschlossene Besprechungsräume), ergänzt durch 1-2 Hochtische und/oder Nischen.
- Der Raiffeisenbank Sempachersee-Rottal Süd ist es wichtig, dass die Kundenzone möglichst belebt wirkt. Nicht zuletzt aus diesem Grund sollten die Arbeitsplätze unserer Kundenberatenden möglichst nahe den Kunden sein, mit räumlicher Abtrennung. Besprechungsräume sollen auch situativ als Arbeitsplatz genutzt werden können (kombiniert).
- Für die Mitarbeitenden sollen zeitgemässe, möglichst mobile und ergonomisch vorbildliche Arbeitsplätze in einer angenehmen Atmosphäre geschaffen werden. Insbesondere der

Raumakustik und möglichen Schallübertragungen muss hohe Beachtung geschenkt werden. Ausserdem sollen die Räume einwandfrei be- und entlüftet, geheizt und gekühlt werden können. Die Abtrennung der Arbeitsplätze zur Kundenzone soll nicht hermetisch sein, aber dennoch für ausreichend Diskretion sorgen.

Zur weiteren gewerblichen Nutzung (**EG und ev. 1. OG**):

- Da aktuell noch nicht geklärt ist, ob die Gemeindeverwaltung einzieht und die Restfläche im EG für Empfang/Büros und das 1. OG benutzen wird, werden hier die Details erst im definitiven Projektprogramm bekannt gegeben.

Spätere Erweiterung: Das Bau- und Zonenreglement sieht nach einer noch terminlich völlig offenen späteren Gestaltungsplanung vor, dass grundsätzlich noch ein weiteres Stockwerk erstellt werden könnte. Entsprechend soll die Planung beinhalten, dass zu einem (viel) späteren Zeitpunkt ein weiteres Geschoss resp. ein neues Dachgeschoss mit Wohnung aufgestockt werden könnte.

3.2 Terminvorgaben / Realisierung

Das Ziel der Raiffeisenbank Sempachersee-Rottal Süd ist es, das Bauvorhaben direkt nach dem Projektwettbewerb weiter voranzutreiben, damit die Kunden möglichst rasch in den neuen Räumlichkeiten begrüsst werden können.

Wir streben den Erhalt der Baubewilligung im 2024 an und den Baubeginn, wenn möglich spätestens im Sommer 2025. Die Fertigstellung des Gebäudes und die Eröffnung der neuen Geschäftsstelle der Raiffeisenbank in Buttisholz soll je nach Baubeginn im 2026 oder 2027 sein.

3.3 Kostenziel

Wie jedes Unternehmen ist auch die Raiffeisenbank wirtschaftlichen Gesetzmässigkeiten unterworfen. Es wird keine starre Kostenvorgabe definiert, die Kosten müssen aber in einem guten Verhältnis zum geschaffenen Mehrwert stehen und die üblichen lokalen Marktrenditen bezüglich Miete und/oder STWE-Verkauf müssen erwirtschaftet werden können.

3.4 Sicherheit

Der Bankbereich ist idealerweise in vier Zonen zu gliedern (öffentliche Zone, Kundenzone, Personalzone und Sicherheitszone). Es ist jedoch kein gesonderter Nachweis über die Sicherheit zu erbringen. Zonenabschlüsse sind Türen.

4 Planerische und baurechtliche Vorgaben

4.1 Allgemein

Es gelten die einschlägigen Vorgaben des Gesetzgebers und die Regeln der Baukunst, insbesondere:

Raumplanungs- und Baugesetz (RBG), SGS 400, Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz (RBV), SGS 400.11, Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG), SR 700

Lärmschutzverordnung (LSV), SR 814.41

Vorabklärungen IBZ, 2022-6579 vom rawi, datiert vom 13. Februar 2023

Bundesgesetz über die Beseitigung von Benachteiligungen von Menschen mit Behinderungen (Behindertengleichstellungsgesetz, BehiG) vom 13. Dezember 2002 (Stand am 1. Juli 2013) sowie die Norm SIA 500 «Hindernisfreie Bauten 2009»

Brandschutzvorschriften 2015 (Gültig seit 1.1.2015)

Arbeitsgesetz samt dessen Verordnungen und Beilagen (ArG), insbesondere die Wegleitung zur Verordnung 3 des ArG.

Baugesetz des Kantons Luzern

Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Buttisholz (BZR)

Aufgrund verschiedener kantonaler Anforderungen musste das Bau- und Zonenreglement der Gemeinde und die Gewässerraumfestlegung ab 2017 erneuert werden. Nach einer längeren Bearbeitungszeit wurden die Resultate im September und Oktober 2020 öffentlich aufgelegt und am 13. Juni 2021 von der Bevölkerung in einer Abstimmung gutgeheissen. Gegen den Volksbescheid ging beim Regierungsrat eine Einsprache ein. Mit Ausnahme eines Artikels im BZR und weniger Fälle bei der Ausscheidung der Gewässerräume hat der Regierungsrat die Ortsplanrevision mit Entscheid vom 31. Mai 2022 genehmigt.

Grundsätzlich besteht in der Zone ein Potenzial für grössere Gebäudehöhen. Die Gemeinde müsste dafür jedoch erst ein Gesamtkonzept vorstellen, welches möglicherweise in den nächsten Jahren erstellt wird. Da für die Bauherrschaft in dieser Hinsicht keine Rechtssicherheit besteht, ist ausdrücklich auf der Basis des gültigen, aktuellen BZR zu planen.

4.2 Perimeter

Der Planungsperimeter umfasst die unten ersichtliche Fläche (hellblau hinterlegt).

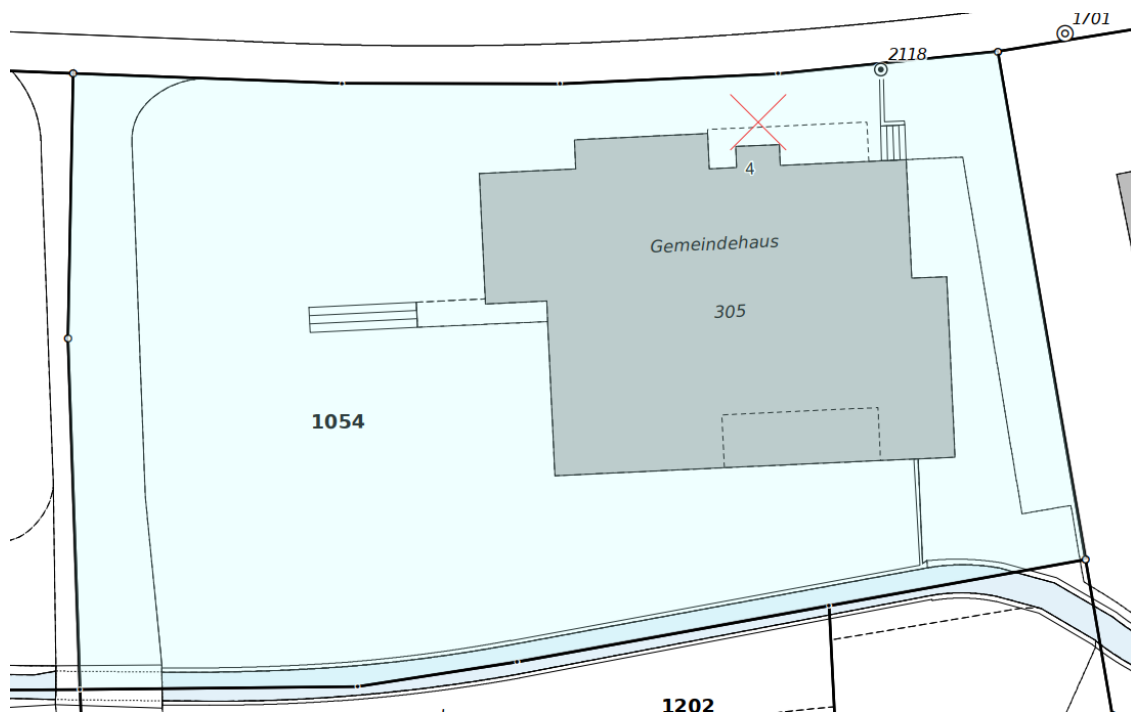


Abb. 2: Parzelle 1054, Oberdorf 4, Buttisholz, ohne Mst. (Quelle: geoportal.lu.ch)

4.3 Lärmempfindlichkeitsstufen, Gefahrenkarte

Die Rahmenbedingungen der Bebaubarkeit sind den kantonalen Karten zu entnehmen.

4.4 Nachhaltigkeit

Der Nachhaltigkeit (Gesellschaft, Wirtschaft, Ökologie) wird grosse Bedeutung zugemessen. Insbesondere die räumlichen Aspekte sollen gebührend beachtet werden (Flexibilität, Nutzungsvervielfältigung, Veränderbarkeit etc.).

Raiffeisen orientiert sich am «Standard nachhaltiges Bauen Schweiz». Noch ist nicht entschieden, ob ein Zertifikat angestrebt oder mindestens der Standard realisiert werden soll. Als verantwortungsvolles Unternehmen wird die Bank aber auf jeden Fall mehr als das gesetzlich geforderte Minimum realisieren, und der Standard «Minergie Eco» dürfte wohl angestrebt werden (mit/ohne Zertifikat).

Für die Wärmeerzeugung stehen zwei Optionen im Fokus: einerseits der Anschluss an einen Wärmeverbund oder eine autonome Lösung mit Geothermie. Wir halten den Einsatz von Photovoltaik für selbstverständlich.

4.5 Konstruktion, Materialisierung

Wir sind offen auch für alternative Konstruktionen und Materialisierung, sofern sie nach nachhaltigen Gesichtspunkten sinnvoll sowie bei der Erstellung und im Unterhalt wirtschaftlich sind. Angestrebt wird die Norm Minergie Eco.

Zum Thema «Materialisierung, Nachhaltigkeit, Betrieb» ist zu beachten: Die Funktionalität, die Nachhaltigkeit und die Wirtschaftlichkeit sowie die gesamten Life-Cycle-Kosten sind relevante Faktoren.

Die Einhaltung von Vorschriften und Normen muss in jedem Fall sichergestellt werden können.

4.6 Ruhender Verkehr

Es sind genügend Abstellmöglichkeiten für den ruhenden Verkehr vorzusehen (Siehe auch Ziff. 2.5 zum Fahrwegrecht auf Nachbarparzelle Nr. 1027). Eine Einstellhalle im Untergeschoss ist anzustreben, aber auch oberirdische Parkplätze sind notwendig, insbesondere für die Kundschaft der Bank und eines zukünftigen Gewerbe-/Büro-Mieters/Eigentümers. Die Bauherrschaft ist offen für die Projektierung von zwei Parkgeschossen – in diesem Fall muss die Wirtschaftlichkeit (Kosten vs. Erträge) nachvollziehbar erläutert werden.

Insbesondere sind auch für Velos gut erreichbare und ungefährliche Möglichkeiten vorzusehen, sowohl für Mieterinnen und Mieter wie auch für die Kundschaft der Raiffeisenbank und allfälliger gewerblicher Mieterinnen.

5 Verfahren

5.1 Verfahrensart

Der Studienauftrag wird anonym und einstufig im selektiven Verfahren mit Präqualifikation durchgeführt. Wenn wichtige Gründe vorliegen, kann das Beurteilungsgremium eine zweite, entschädigungspflichtige Stufe einleiten. Die Abgabe hat anonym zu erfolgen (bei Postzustellung bitte die Richtlinien des SIA beachten).

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

5.2 Präqualifikation

Die Ausschreibung zur Präqualifikation erfolgt im Tec21. Weitere Informationen zur Präqualifikation sowie die Wettbewerbsunterlagen finden sie unter www.raiffeisen.ch/architektur. Dort finden sie auch folgende Dokumente:

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

Es können auch Nachwuchsbüros eingeladen werden, welche die nachfolgenden Kriterien erfüllen:

- Alter Inhaber max. 35 Jahre (Jahrgang 1988 und jünger)
- Abgeschlossenes Architektur-, Innenarchitektur- oder ähnliches Studium

Die Selektionskriterien sind:

- Bezug zum Auftraggeber / Regionalität
- Qualität der Bewerbung (Inhalt, Form, Sorgfalt etc.)
- Büro (Ausbildungen, Qualifikationen, Organisation etc.)
- Referenzobjekte (Auswahl, Zielkongruenz, Prägnanz, Kontext etc.)
- Architektur (Wissen, Qualität, professionelle Einschätzung, «Match» zur Bauherrschaft)

5.3 Organisation

Es werden 4 - 6 Teams beauftragt, gleichzeitig je einen Beitrag für die gestellte Aufgabe zu erarbeiten. Allfällige Arbeitsgemeinschaften sind bereits in den Präqualifikations-Unterlagen darzulegen. Zum Projektwettbewerb sind ausschliesslich die im Präqualifikationsverfahren ausgewählten Büros zugelassen. Die Teilnehmer verpflichten sich mit der Annahme des Auftrages, dem Veranstalter resp. der Vorprüfungsinstanz am vereinbarten Abgabetermin die im Programm definierten Resultate abzugeben.

5.4 Arbeitsgemeinschaften / interdisziplinäre Teams

Die Teilnahme von Arbeitsgemeinschaften (ARGE) ist zulässig, sofern sie bereits in der Präqualifikation klar bezeichnet sind. Teilnehmende Fachplaner werden auf Grund ihrer Zugehörigkeit zu einer ARGE nicht automatisch beauftragt, sie erhalten jedoch die Gelegenheit zur Offertstellung.

Eine Mehrfachbeteiligung in verschiedenen Teams ist nicht möglich.

5.5 Verbindlichkeitserklärung

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

5.6 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.

5.7 Befangenheit

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

5.8 Urheberrecht

Die Persönlichkeits-Urheberrechte an den Wettbewerbsarbeiten verbleiben bei den Teilnehmern. Mit der Ablieferung der Arbeiten und Bezahlung des Honorars gehen die eingereichten Wettbewerbsunterlagen in das Eigentum des Auftraggebers über.

5.9 Honorierung Projektwettbewerb

Für die vollständige Ablieferung der Wettbewerbsbeiträge wird den Verfassern je ein Betrag von CHF 10'000 (inkl. MwSt.) ausbezahlt.

Ankäufe sind ausgeschlossen.

5.10 Auskünfte / Fragenbeantwortung

Es werden keine mündlichen Auskünfte erteilt. Allfällige Fragen zur Aufgabenstellung können rechtzeitig per E-Mail an die angegebene Adresse gestellt werden.

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

5.11 Teilnehmer des Projektwettbewerbs

5.12 Beurteilungsgremium

Sachpreisrichter/in

René Stocker, Präsident des Verwaltungsrats Raiffeisenbank Sempachersee-Rottal Süd
Pirmin Bernet, VR-Mitglied Raiffeisenbank Sempachersee-Rottal Süd
Ramona Imhof, VR-Mitglied Raiffeisenbank Sempachersee-Rottal Süd
Peter Studer, VR-Mitglied Raiffeisenbank Sempachersee-Rottal Süd
Marcel Lüscher, Vorsitzender der Bankleitung Raiffeisenbank Sempachersee-Rottal Süd

Fachpreisrichter/in

Daniela Zimmer, Dipl. Arch. ETHZ, Zimmer Schmid Architekten Zürich
Martin Schuler, Dipl. Arch. FH CAS ETH UFAI, Deon Architekten AG Luzern
Sacha Michael Fahrni, Dipl. Architekt. HTL ETH SIA, Bauberatung Gemeinde Buttisholz
Andreas Hüttenmoser, Dipl. Architekt. ETH SIA MAS, Bauherrenberatung Raiffeisen Schweiz

Ersatz/Experten/Gäste (ohne Stimmrecht)

Bei Ausfall eines Sach-/Fachpreisrichters ist Stellvertreter-Lösung geplant

Gemeinderatsvertreter Buttisholz, Oskar Küng

Nachbarn: Josef Aregger; Beat Suppiger

Es können durch das Projektteam bei Bedarf weitere Experten oder Gäste ohne Stimmrecht beigezogen werden.

5.13 Abgabe der Arbeiten

Die Ablieferung der Arbeiten muss anonym erfolgen. Sämtliche Unterlagen müssen mit einem von den Verfassern zu wählenden Kennwort versehen werden. Es darf kein Hinweis auf den/die Verfasser

des Projekts auf den Bestandteilen der Abgabe ersichtlich sein. Der Name des bzw. der Verfasser darf nur im verschlossenen Verfassercouvert aufgeführt sein.

Das separate Verfasserkuvert mit Angaben über Verfasser, allfälligen Mitarbeitern 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. Die Honorarofferte kann im Verfassercouvert abgegeben werden.

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 Goeckeritz

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 –17:30, (Fr nur bis 16:00)

Für die Zustellung von Paketen ist das «PostPac Priority» zu empfehlen

5.14 Weiterbearbeitung

Mit der Auszahlung des Honorars sind alle Verpflichtungen des Auftraggebers gegenüber den Projektverfassern abgegolten.

Die Bauherrschaft beabsichtigt, den respektive die Verfasser des am besten beurteilten Projektes mit der weiteren Bearbeitung zu beauftragen. Dies bedingt allerdings, dass die Architekten die notwendigen Ressourcen für die Ausführungsplanung und eventuell Bauleitung, entsprechend dem nachfolgend definierten Terminprogramm, zur Verfügung stellen können.

Der Architektur-Vertrag wird auf der Grundlage der SIA-Ordnung 102 sowie gemäss Beiblatt «Ergänzungen und Änderungen zur Ordnung SIA 102» der Bauherrenberatung RCH ausgehandelt. Der Veranstalter, respektive die Bauherrschaft behalten sich vor, Teilaufträge (wie z.B. örtliche Bauleitung) an Dritte zu vergeben oder das Projekt nicht zu realisieren. Im Falle einer Teilvergabe verbleibt bei den Siegern des Projektwettbewerbs ein Anteil von mindestens 50% TL (SIA 102). Als Höchstwerte für den Vertrag gelten folgende Parameter:

- | | |
|-------------------------------------|-----------|
| - Max. mittlerer Stundenansatz (h): | 130 CHF/h |
| - Schwierigkeitsgrad (n): | 1.1 |
| - Z-Werte: | 2018 |

Zu beachten sind ausserdem die «BBP» (Besondere Bestimmungen für Planer), welche auf jeden Fall ein unveränderlicher Bestandteil von Planerverträgen innerhalb der Raiffeisen-Gruppe sind.

5.15 Veröffentlichung / Präsentation

Die Projektverfasser übertragen dem Veranstalter das Recht, die Resultate des Projektwettbewerbs 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 (bzw. nur auf Anfrage) von den Projektverfassern publiziert werden.

5.16 Termine und Zustellung

Datum	Tätigkeit Ort, Zeit	Bemerkungen
17. März 2023	Start Präqualifikation	Publikation Tec21, Website
6. April 2023	Abgabe Präqualifikationsunterlagen	Per E-Mail an: marcel.goeckeritz@raiffeisen.ch
anschliessend	Auswahl der Teilnehmer	Benachrichtigung (Zusage oder Absage) erfolgt nach der Auswahl per E-Mail
8. Mai 2023	Ausgabe Projektwettbewerb 16:00 Uhr, Raiffeisenbank Buttisholz	Ausgabe Projektwettbewerb/Modelle an die Teilnehmer inkl. Begehung Grundstück und erste Fragenstellungen
22. Mai 2023	Schriftliche Fragestellung	Per E-Mail an: markus.goeckeritz@raiffeisen.ch
29. Mai 2023	Beantwortung der Fragen	Per E-Mail an alle Teilnehmer
18. August 2023	Abgabe der Projektlösungen	Abgabe oder Zustellung an Raiffeisen Schweiz
1. September 2023	Abgabe Modelle	Raiffeisenbank Nottwil
September 2023	Jurierung der Projekte	Anschliessend Information der Teilnehmer
Oktober 2023	Versand Jurybericht	An alle Teilnehmer und Beurteilungsgremium

5.17 Vorprüfung

Die Vorprüfung der Projekte wird durchgeführt von

Raiffeisen Schweiz Genossenschaft
Bauherrenberatung Raiffeisenbanken

Kriterien der Vorprüfung

- Vollständigkeit und Anonymität der Unterlagen
- Erfüllung des Raumprogramms und des ruhenden Verkehrs
- Baugesetzliche Vorschriften
- Sicherheit (Zonenkonzeption Bank)
- Kostenschätzung und Honorarofferten
- Wirtschaftlichkeit
- Nachhaltigkeit

Bei Bedarf können weitere Fachleute (Energie etc.) zur Vorprüfung bzw. beratend an der Beurteilung
zugezogen werden.

5.18 Beurteilungskriterien

Die Erfüllung der Wettbewerbsaufgabe wird durch das Beurteilungsgremium anhand der nachfolgend
aufgeführten Voraussetzungen und Kriterien geprüft.

Betriebliche Aspekte	Organisation Funktionalität Konzeption Kundenfreundlichkeit Sicherheit
Raumkonzept	Räumliche Qualität Zonenerschliessung Nutzungseffizienz Tageslichtnutzung Behaglichkeit Flexibilität Aussenräumliche Qualität, Konzept ruhender Verkehr Berücksichtigung spätere Erweiterung (siehe Ziff. 3.1)
Gestalterische Aspekte	Architektonische Qualität Ästhetik Lesbarkeit Erscheinungsbild und Prägnanz Sichtbare lokale Verankerung
Bauliche Aspekte	Räumliche Struktur Flexibilität Ökologie Nachhaltigkeit
Wirtschaftliche Aspekte	Kosten-/Nutzenverhältnis Life-Cycle-Kosten
Planerische Aspekte	Durchgängigkeit der architektonischen Idee Kosten und Honorarberechnung

5.19 Prämissen / Voraussetzungen

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
- Raumprogramm 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.

6 Raum- und Konzeptvorgaben

6.1 Nutzungsqualität

Bankgebäude und Bankgeschäftsstelle

Wir wollen der Kundschaft einen persönlichen, freundlichen Empfang bereiten und damit die Gastgeberrolle wahrnehmen. Der Kunde wird als Partner wahrgenommen und soll sich gut

aufgehoben fühlen. Das Schwergewicht wird auf die persönliche Betreuung und Bedienung, die kompetente und professionelle Beratung, die Vermittlung von Dienstleistungen und einen hohen Selbstbedienungsgrad gesetzt. Damit wollen wir die Kundennähe als Markenzeichen von Raiffeisen und die Kundenbindung verstärken.

In der Kundenzone soll einerseits der Kundschaft ein angenehmes Ambiente geboten und andererseits den Mitarbeitern gut belichtete und optimal organisierte und ergonomisch gut gestaltete Arbeitsplätze angeboten werden. Dabei sollen Mitarbeiterarbeitsplätze so in die Kundenzone integriert werden, dass gleichzeitig ein möglichst ungestörtes und diskretes Arbeiten möglich ist.

Der Kundenbereich mit der Mitarbeiterzone soll einen bescheidenen, aber selbstbewussten Auftritt ermöglichen, der Offenheit, Vertrauenswürdigkeit und Professionalität signalisiert. Im Besonderen ist auch dem Umgang mit Diskretion (Akustik, Lärmimmissionen, etc.) Beachtung zu schenken.

Weiter soll die Kundenzone auf den stetigen Wandel in der Bankenwelt zugeschnitten sein. Dies bedeutet, dass eine offene Gestaltung mit verschiedenartigen Zonen gewünscht wird, welche unterschiedlichen Formen von Besprechungen zulassen und bei Bedarf auf möglichst einfache Weise verändert werden können. Beratungsmöglichkeiten können beispielsweise Hochtische, loungeartige Ecken oder auch geschlossene Besprechungsräume sein.

Grundsätzlich wird unterschieden zwischen Kurzberatungen (bis ca. 3 Minuten), etwas längeren Beratungen (ca. 20 bis 30 Minuten) und komplexen Beratungen (Beispielsweise Pensionsplanungen, Hypothekargespräche etc.). Entsprechend muss eine Infrastruktur zur Verfügung gestellt werden, welche den unterschiedlichen Ansprüchen (Diskretion, Platzbedarf etc.) gerecht werden kann.

Es gilt, innerhalb der Vorgaben, Bankräumlichkeiten zu gestalten, welche den Anforderungen der Kunden und der Mitarbeitenden gerecht werden. Dabei sind auch bereits sicherheitsrelevante Aspekte zu berücksichtigen; insbesondere wird zudem Aspekten wie Behaglichkeit (Raumklima, Kühlung u.a.), Raumbeziehungen und Nutzungskonformität eine hohe Beachtung geschenkt.

Gewerbliche Drittnutzung (z. B. Gemeindeverwaltung):

Die vorerwähnten Überlegungen gelten mutatis mutandis auch für den zweiten Gewerbebetrieb im EG resp. wenn die Gemeindeverwaltung in das Bankgebäude einzieht somit für das EG und das 1. OG.

6.2 Raumprogramm

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

Das Raumprogramm wird stichwortartig wiedergegeben. Die Räume sind in einer der Organisation angepassten Grösse zu konzipieren. Als Richtwert für die Bedürfnisse der Bank gehen wir von einer Fläche von rund 200 -220 qm und 7 Arbeitsplätzen aus, welche um nicht mehr als 10% unter- bzw. überschritten werden soll.

Die Aufzugsanlage ist so zu planen, dass sämtliche Gewerberäume und Wohnungen sowie die Untergeschosse damit erschlossen werden können (unterschiedliche Zutrittsberechtigungen).

Ö Öffentliche Zone (Raiffeisen)	
Ö1	Äusserer Eingangsbereich
Behindertengerechte Erschliessung gemäss der Norm SIA 521 500 (Hindernisfreie Bauten)	

Ö1.1	Gedekte Vorzone Es ist genügend Platz vorzusehen, damit ein Regenschirm im Trockenen geöffnet/geschlossen werden kann.
Ö1.2	Banksicherheitsbriefkasten B50/T50 cm
Ö1.3	Werbeflächen resp. Informationssysteme Es sind digitale Möglichkeiten aufzuzeigen, wie elektronische Informationssysteme etc. sinnvoll angeordnet werden können.
Ö1.4	Aussenbancomat (NCR)
Ö2	24h-Zone
	Die 24h-Zone 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.
Ö2.1	Windfang Windfang mit einer Länge, die ein korrektes Öffnen und Schliessen der Schiebetüre erlaubt (dh. Es soll kein Durchzug entstehen). Der Windfang kann auch mit der eigentlichen 24h-Zone kombiniert werden. In diesem Fall ist ein Luftschleier beim Eingang zu prüfen.
Ö2.2	Gegensprechanlage Für Anmeldung ausserhalb Geschäftszeiten.
Ö2.3	Werbeflächen resp. Informationssysteme Es sind digitale Möglichkeiten aufzuzeigen, wie elektronische Informationssysteme etc. sinnvoll angeordnet werden können.
Ö2.4	Ein- und Auszahlungsgerät für Noten CHF/EURO (Recycler) Für Ein- und Auszahlungen. Servicegrundfläche/Platzbedarf ca. B160/T220/H180 cm (siehe Herstellerangaben NCR). Bestückung aus dem angrenzenden Automatenraum. Es ist wünschenswert, dass sich diese Geräte in Sprechdistanz zum Welcome-Desk (Schalter) befinden, damit die Mitarbeiter bei Bedarf schnell Hilfestellung bieten können.
Ö2.5	Münzzählgerät Zusatzmodul zum Recycler. Platzbedarf ca. B50/T170/H100 cm.

K	Kundenzone (Raiffeisen)
K1	Allgemein
	Es gibt keine explizite Wartezone im herkömmlichen Sinne. Vielmehr sollen eintretende Kunden direkt begrüsst und bestenfalls direkt zu den Besprechungsmöglichkeiten geführt werden. Das Warten sollte grundsätzlich weitestgehend eliminiert werden.
K1.1	Welcome-Desks Es soll eine klare Empfangssituation mit zwei mobilen Welcome-Desks (evtl. versetzt) geschaffen werden, welche von den Kunden ganz klar als Empfang wahrgenommen werden. Der Empfang soll in einer sinnvollen Distanz zu den anderen Arbeitsplätzen sein (Sicherheitsgefühl). Zudem müssen die Desks nahe der 24h-Zone sein und eine möglichst

	freie Sicht auf die Automaten haben. Die Welcome-Desks zählen <u>nicht</u> als Arbeitsplatz (nur temporär, Kurzberatungen sind möglich).
K1.2	Toilettenanlagen/Dusche Es soll die Anzahl gesetzlich erforderlichen Toiletten (geschlechtergetrennt, behindertengerecht) angeboten werden. Diese müssen so angeordnet sein, dass sie sowohl vom Personal als auch von Kunden benutzt werden können. Es ist eine Dusche mit Umziehmöglichkeiten für das Personal eingeplant werden; alternativ kann dies auch im UG für alle Büro-/Gewerbemitarbeitenden eingeplant werden.
K2	Kundenberatungszone/Beratungsräume
K2.1	Offene / halboffene Beratungsmöglichkeiten Primär werden Kurzberatungen an einem mobilen Welcome-Desk durchgeführt. In der Kundenzone sind aber auch 1-2 Hochtische oder Nischen erwünscht, welche verschiedene Abstufungen von Diskretion ermöglichen. Es ist zum Beispiel in vielen Fällen gar nicht nötig für eine Unterschrift in ein Besprechungszimmer zu gehen – das kann ohne weiteres auch an einem Hochtisch erledigt werden. Den Kunden/Kundenberatern sollen möglichst verschiedene Möglichkeiten angeboten werden, Beratungen durchzuführen (z.B. Stehtisch, Besprechungsnische, Beratungsraum etc.), welche sich idealerweise auch formal voneinander unterscheiden.
K2.2	Hochtisch Ausgestattet mit einem grossen Bildschirm; dieser soll so angeordnet sein, dass er bei Bedarf auch als Präsentationsfläche für kleinere Events benutzt werden kann. Kann offen/halboffen in der Kundenzone stehen.
K2.3	2 Beratungsräume (für bis zu 4 Personen, je ca. 12 qm) Beratungsräume mit entsprechender Infrastruktur. Sämtliche Beraterzimmer müssen mit WLAN ausgestattet sein und über einen Bildschirm verfügen, auf welchen kabellos zugegriffen werden kann. Hohe Diskretionsanforderungen (gute Schallisolierung), Ausreichende Belüftung und Belichtung. Die Beratungsräume sollen sich nach Möglichkeit formal unterscheiden.
K2.4	1 Beratungsraum (für bis zu 8 Personen, ca. 24 qm) Beratungsraum mit entsprechender Infrastruktur. Sämtliche Beraterzimmer müssen mit WLAN ausgestattet sein und über einen Bildschirm verfügen, auf welchen kabellos zugegriffen werden kann. Hohe Diskretionsanforderungen (gute Schallisolierung), Ausreichende Belüftung und Belichtung. Die Beratungsräume sollen sich nach Möglichkeit formal unterscheiden.
K2.5	2 Beratungs-/Arbeitsräume (kombiniert → je 1 Arbeitsplatz+2 Beratungsplätze) (für bis zu 3 Personen, je ca. 15 qm) Räume mit entsprechender Infrastruktur. Sämtliche Zimmer müssen mit WLAN ausgestattet sein und über einen Bildschirm verfügen, auf welchen kabellos zugegriffen werden kann. Hohe Diskretionsanforderungen (gute Schallisolierung), Ausreichende Belüftung und Belichtung.
K2.6	Kundenberaterarbeitsplätze (5 Arbeitsplätze, min. 22 qm) Diese Arbeitsplätze sollten möglichst nahe den Kunden sein, mit räumlicher Abtrennung. Raum mit entsprechender Infrastruktur inkl. WLAN. Gute Schallisolierung, ausreichende Belüftung und Belichtung.
K2.7	Pausenraum Möbelteil + Stauraum für Kaffeemaschine, kleiner Kühl-/Gefrierschrank, Geschirr, Geschirrspüler, Kochplatte, Abwaschbecken, Mikrowelle, Tisch, Stühle für 6 Personen. Getränkeaufbereitung für Kunden.

P1	Nebenräume
P1.1	Putz- und Recyclingraum Mit Waschbecken, Bodenablauf.
P1.2	Garderobe Personal (kann mit K2.5, K2.6 und/oder K2.7 kombiniert werden)
P1.3	Haustechnikraum Genügend Raum für die ganze Haustechnik, kann im Untergeschoss liegen.
P1.4	Materialraum (kann mit P1.1 kombiniert werden)
S	Sicherheitszone (EG)
S1	Automatenraum Aus dem Automatenraum werden die kundenseitigen Geldausgabegeräte (von hinten) gefüllt (Geräte sind weiter vorne beschrieben). Aus dieser Forderung lässt sich ableiten, dass der Automatenraum einen unmittelbaren räumlichen Bezug zur 24h-Zone haben soll. Der Zugang zum Automatenraum soll nach Möglichkeit aus der 24h-Zone geschehen – dies ergibt eine maximale Flexibilität in Bezug auf die Bewirtschaftung (intern/extern). Dies ist aber nicht zwingend.
S2	EDV Die EDV-Anlage kann Teil des Automatenraums sein.

GEG	Gewerbefläche Drittnutzer (EG)
GEG1	Gewerbefläche Jene Fläche, welche im Erdgeschoss nicht von der Bank genutzt wird, soll als flexible, möglichst frei einteilbare Fläche mit einem autonomen Eingang geplant werden, welche von der Bank an einen Dritten vermietet/verkauft werden wird. Diese Fläche soll im Minimum rund 150 qm umfassen.
	Wenn die Gemeindeverwaltung einzieht, so wird diese die restliche EG-Fläche plus zusätzlich das 1. OG (siehe nachfolgend) beanspruchen.

GOG	Gewerbefläche Drittnutzung oder Wohnungen (1.OG)
GOG1	Gewerbe/Wohnungen Das gesamte 1. Obergeschoss ist als Büro /bzw. Gewerbefläche vorgesehen (sofern die Gemeindeverwaltung einzieht!). Im Projekt soll schematisch nachgewiesen werden, wie diese Fläche als Ganzes oder in Teilflächen organisiert und erschlossen werden kann. Als Richtwert geht die Bauherrschaft von einer Fläche von ca. 400 qm aus.
	Zu beachten ist: Falls während der Planungsphase erkennbar wird, dass die Gemeindeverwaltung nicht in das Bankgebäude einzieht, so soll im 1. OG die Gesamt- oder Teilfläche als Wohnung(en) erstellt werden können.

W	Wohnen (Obergeschosse)
W	Wohnen In den Obergeschossen sollen moderne und grosszügige, aber bezahl- und vermietbare Wohnungen entstehen. Die Bauherrschaft strebt einen Mix aus mehreren kleineren und einigen grösseren Wohnungen an. Als Richtwert und um die Möglichkeiten nicht von vorneherein einzuschränken gehen wir

von ca. 30% 2.5-Zimmer-Wohnungen, 40% 3.5-Zimmer-Wohnungen und 30% 4.5 Zimmer-Wohnungen aus. Dieses Verhältnis darf verändert werden, wenn sich daraus klar ersichtliche Vorteile ergeben. Die Bauherrschaft wünscht jedoch nicht, dass der Anteil grösserer Wohnungen (ab 4.5 Zimmer) mehr als 40% wird.

Als Richtgrössen für die Wohnungen dienen die folgenden Angaben:

2.5-Zimmer-Wohnungen: 55 qm (SPZ, Campus)

3.5-Zimmer-Wohnungen: 80 qm

4.5-Zimmer-Wohnungen: 100 qm

E Erschliessung

Die Wohnungen und Gewerbeeinheiten sollen mit einer Treppe und einem Lift erschlossen werden. Dabei ist es ein grosser Vorteil, wenn die Gewerbe mit dem Lift (spezielle Berechtigungen) auch intern erschlossen werden können.

7 Unterlagen

7.1 Abgegebene Planungsgrundlagen

Den Teilnehmern werden folgende Unterlagen zur Verfügung gestellt:

Programm und Bedingungen Wettbewerb

Grundlagenplan des Grundstücks (dxf)

Scan Fahrwegrecht z.G. Parzelle Bank 1054 und z.L. Parzelle 1027 Aregger

Vorabklärungen IBZ, 2022-6579 vom rawi, datiert vom 13. Februar 2023

Machbarkeitsstudie Kevin Jans, Buttisholz (ohne Kostenschätzungen)

Modellgrundlage Mst. 1:500

div. Anhänge, Dokumentationen und Beilagen (RCH «Ergänzungen und Änderungen zur Ordnung SIA 102», RCH BBP «Besondere Bedingungen für Planer», Excel-Vorlage «Kosten Flächen Termine», Dokumentation Corporate Design, Raiffeisen Logos etc.)

Sämtliche Unterlagen werden den Teilnehmern für den Projektwettbewerb digital zur Verfügung gestellt. Dazu erhalten die Teilnehmer rechtzeitig einen Link für die R-Cloud, wo sämtliche digitalen Unterlagen abrufbar sind.

7.2 Verfasserkuvert/Honorarofferte

Das separate «Verfasserkuvert» ist verschlossen und mit Kennwort versehen den Wettbewerbsunterlagen beizufügen. Die Honorarofferte soll in einem separatem Kuvert «Honorarofferte» beigelegt werden.

7.3 Pläne / Modelle

Erwartet werden Ideenskizzen oder Studienpläne des Projekts: Grundrisse/Schnitt(e)/Fassaden.

Anlässlich der Ausgabe des Wettbewerbs wird ein Gipsmodell abgegeben. Es ist mit dem Projekt zu ergänzen. Die Darstellung ist in weisser Farbe zu halten.

Perspektiv-Skizzen, 3-D-Darstellungen, Renderings, Modelle etc. werden nicht explizit verlangt, dürfen jedoch verwendet werden.

7.4 Berechnungen

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

7.5 Abgabe / einzureichende Unterlagen

Folgende Unterlagen, Inhalte resp. Informationen sind abzugeben:

Pläne	1)		
Ideenskizzen, Studienpläne Massgebende Grundrisse Schnitte und Fassaden Erläuterungsbericht (ist in die Pläne zu integrieren)	Fakultativ 2) 3)	1 : 100 1 : 100	Papier / digital
Kostenschätzung / Flächenangaben			
Kostenschätzung nach BKP 2-stellig Flächen/Volumen gem. SIA 416 Vertragsentwurf	4) 5)		Papier / digital
Terminprogramm			
Grobterminprogramm / Meilensteine	6)		Papier / digital
Material- und Farbkonzept			
Anschauliche Präsentation der vorgeschlagenen Idee			Nach Wahl

- 1) Die Darstellung wird den Projektierenden freigestellt, die Pläne (Format A1 liegend, max. 6 Pläne) sind auf weissem, festem Papier, nicht gefaltet, abzugeben (keine Pläne mit schwarzem Grund) **Zusätzlich sind Verkleinerungen (1-fach) der Pläne im Format A3** sowie Planunterlagen im Format PDF (digital – Grösse maximal 45 MB; Anonymität beachten!) einzureichen.
- 2) Die Grundrisse sind genordet zu orientieren und zu beschriften (Raumfunktion und Quadratmeterangaben). Aus dem Grundriss soll die nähere Umgebung ersichtlich sein.
- 3) ist in die Pläne zu integrieren. Dieser soll die folgenden Aspekte erläutern:
 - Projektidée/Thema
 - Konzeption und Organisation
 - Gestaltung, Materialisierung, Lichtführung
 - Grobkonzept Haustechnik
- 4) Nicht in die Kostenberechnung einzubeziehen sind die Kosten für alle banktechnischen Apparate (kundenseitige Geräte, wie Bancomaten, Informatik, Multimedia etc.) und für bankspezifische Einrichtungen, wie Alarmanlage, Geräte, etc. Die Kostenschätzung ist auf der Excel-Vorlage der Bauherrenberatung «Kosten Flächen Termine» und gemäss Beiblatt «Ergänzungen und Änderungen zur Ordnung SIA 102» der Bauherrenberatung RCH zu erstellen. -> Anonymität beachten!
- 5) Die Flächen/Volumen sind nach SIA 416 auf der Excel-Vorlage der Bauherrenberatung «Kosten Flächen Termine» auszuweisen.
- 6) Das Terminprogramm ist auf der Excel-Vorlage der Bauherrenberatung «Kosten Flächen Termine» zu erstellen.

8 Genehmigung

Das vorliegende Programm Projektwettbewerb wurde vom Beurteilungsgremium genehmigt.

Das Beurteilungsgremium:

René Stocker

Präsident des Verwaltungsrates

.....

Pirmin Bernet

Mitglied des Verwaltungsrates

.....

Ramona Imhof

Mitglied des Verwaltungsrates

.....

Peter Studer

Mitglied des Verwaltungsrates

.....

Marcel Lüscher

Vorsitzender der Bankleitung

.....

Martin Schuler, Dipl. Arch. FH CAS ETH UFAI

Fachpreisrichter

.....

Daniela Zimmer, Dipl. Arch. ETHZ

Fachpreisrichterin

.....

Sacha Michael Fahrni, Dipl. Architekt HTL ETH SIA

Fachpreisrichter/Bauberatung Gde. Buttisholz

.....

Andreas Hüttenmoser, Dipl. Architekt ETH SIA MAS

Fachpreisrichter/Bauherrenberatung Raiffeisen Schweiz

.....