

**RAIFFEISEN**

Raiffeisen Schweiz Genossenschaft | Bauherrenberatung, Bau & Immobilien  
Andreas Hüttenmoser, dipl. Architekt ETH SIA MAS

Erstellungsdatum: 4. September 2020  
Revidiert: 18. November 2020

ENTWURF

3098\_2020

**Einbau Geschäftsstelle Köniz**

Raiffeisenbank Schwarzwasser

Programm Projektwettbewerb



ENTWURF

# Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Grundlagen Projektwettbewerb</b>	<b>4</b>
1.1	Auftraggeber / Veranstalterin	4
1.2	Ausgangslage	4
1.3	Situation	4
1.4	Entwicklung der Raiffeisenbank Schwarzwasser	4
1.5	Raiffeisen-Gruppe (Stand: 1.6.2020)	5
1.6	Architektur für Raiffeisen	5
1.7	Weiterführende Informationen	6
1.8	Bankphilosophie	6
<b>2</b>	<b>Ziel und Planungsaufgabe</b>	<b>7</b>
2.1	Projektdefinition	7
2.2	Nutzungsqualität	8
2.3	Terminvorgaben / Realisierung	8
2.4	Kostenziel	8
2.5	Planungsperimeter	8
2.6	Baugesetz	9
2.7	Sicherheit	9
2.8	Baubeschrieb Liegenschaft	9
<b>3</b>	<b>Verfahren</b>	<b>10</b>
3.1	Organisation	10
3.2	Verbindlichkeitserklärung	10
3.3	Urheberrecht	10
3.4	Teilnehmer des Projektwettbewerbs	10
3.5	Beurteilungsgremium	10
3.6	Honorierung Projektwettbewerb	11
3.7	Abgabe der Arbeiten	11
3.8	Weiterbearbeitung	11
3.9	Veröffentlichung / Präsentation	11
3.10	Termine und Zustellung	12
3.11	Vorprüfung	12
3.12	Beurteilungskriterien	13
3.13	Prämissen / Voraussetzungen	13
<b>4</b>	<b>Raumprogramm</b>	<b>14</b>
4.1	Beschrieb des Vorhabens	14
4.2	Raumprogramm Bank	14
<b>5</b>	<b>Unterlagen</b>	<b>17</b>
5.1	Abgegebene Planungsgrundlagen	17
5.2	Abgabe / einzureichende Unterlagen	18
5.3	Verfasserkuvet	18
5.4	Pläne	18
5.5	Modelle	18
<b>6</b>	<b>Genehmigung</b>	<b>19</b>

# ENTWURF

Sämtliche projektrelevanten Daten und Pläne sind in einem Sharepoint verfügbar, die Zugangsdaten werden den Teilnehmern rechtzeitig zugestellt. Aus Gründen der Lesbarkeit ist im vorliegenden Wettbewerbsprogramm für alle Personenbezeichnungen die männliche Form gewählt, diese steht stellvertretend für beide Geschlechter.

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 Grundlagen Projektwettbewerb

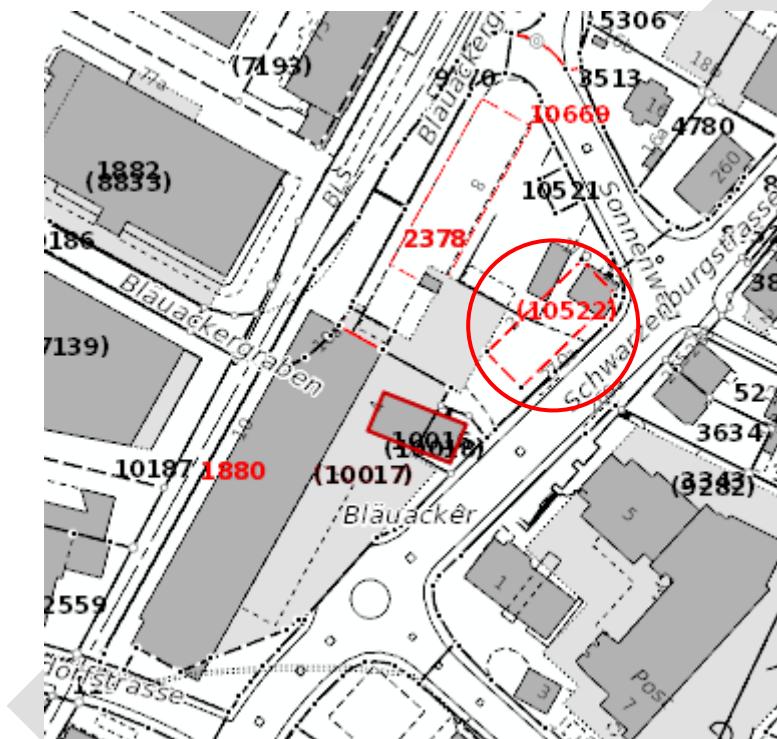
## 1.1 Auftraggeber / Veranstalterin

Bauherrschaft und damit Auftraggeberin ist die Raiffeisenbank Schwarzwasser, vertreten durch den Verwaltungsrat und die Bankleitung.

## 1.2 Ausgangslage

Um die schon heute bestehende Präsenz im Zentrum von Köniz weiter auszubauen und zu verstärken hat sich die Raiffeisenbank Schwarzwasser dazu entschlossen, im unmittelbar angrenzend entstehenden Neubau «Bläuacker II» das gesamte Erdgeschoss im Baufeld 5 anzumieten.

## 1.3 Situation



Situation Bläuacker. Der bestehende Standort der Bank ist rot umrahmt, der neue liegt innerhalb des roten Kreises. Ohne Massstab.

## 1.4 Entwicklung der Raiffeisenbank Schwarzwasser

Obwohl aus dem letzten Jahrhundert ist die Raiffeisenbank Schwarzwasser kein Unternehmen von gestern. Aufgeschlossen, kundennah, kompetent, innovativ und motiviert stehen wir Ihnen als Bankpartner zur Seite!

Trotzdem ein kurzer Blick zurück:

- 1905 Die Bank wird in Ueberstorf gegründet
- 1945 Die Raiffeisenkasse Schwarzenburg wird gegründet
- 2004 Der Vorstoss in die Agglomeration mit der Eröffnung der Geschäftsstelle in Köniz
- 2017 Zusammenschluss der beiden Banken zur neuen Raiffeisenbank Schwarzwasser

Wir betreuen und beraten an unseren drei Standorten unsere Kunden und Mitglieder und entwickeln uns weiter von der damaligen Schalterbank zur Beratungsbank und hin zur Omni-Channel Bank. Wir werden als Hypothekarbank wahrgenommen und wollen die Kompetenzvermutung in den Bereichen Vorsorge & Anlegen sowie Firmenkunden deutlich steigern. Die gemeinsame Nutzung aller digitalen Kanäle zusammen mit den physischen Standorten ist entscheidend und soll uns den Zugang zu allen Bevölkerungsgruppen ermöglichen und erhalten. Wir agieren und entscheiden vor Ort und stellen professionelle, nutzenorientierte Dienstleistungen zur Verfügung.

Wir arbeiten mit Leidenschaft und Engagement an unserer Vision:  
Wir wollen die innovative Genossenschaftsbank sein, welche die Menschen verbindet!

## 1.5 Raiffeisen-Gruppe (Stand: 1.6.2020)

In den letzten Jahren positionierte und etablierte sich Raiffeisen als drittgrösste Bankengruppe der Schweiz. Die genossenschaftlich strukturierte Gruppe gehört zu den führenden Schweizer Retailbanken. Heute zählen gut 3.7 Millionen Schweizerinnen und Schweizer zu den Raiffeisen-Kunden. Davon sind 1.9 Millionen Genossenschafter und somit Mitbesitzer ihrer Raiffeisenbank. Sie schätzen die entscheidenden Vorzüge von Raiffeisen: Kundennähe, Sympathie, Vertrauenswürdigkeit und die exklusiven Vorteile für Genossenschafter.

Die Kundennähe ist denn auch einer der wichtigsten Gründe für den Erfolg von Raiffeisen. Vertreten in 834 Orten weist Raiffeisen das dichteste Bankstellennetz der Schweiz aus. So erstaunt es nicht, dass die fast 11'000 Raiffeisen-Mitarbeitenden ihre Kundinnen und Kunden persönlich kennen. Genau diese lokale Verankerung ist es, die Raiffeisen mit ihrer 120-jährigen Tradition besonders auszeichnet.

Im klar definierten Geschäftskreis sorgen sich die genossenschaftlich organisierten Banken um das Wohl der Bevölkerung. Einerseits unterstützen sie wie keine andere Bankengruppe die lokalen Vereine, sozialen Einrichtungen und Kulturanlässe. Andererseits gehören die Raiffeisenbanken zu den bedeutenderen Steuerzahlern in den Gemeinden. Eine wichtige Aufgabe erfüllt Raiffeisen auch als attraktive Arbeitgeberin. Als dynamisches Unternehmen, das mitarbeiterbezogen denkt und unternehmerische Spielräume offen lässt, übernimmt Raiffeisen Verantwortung, zeigt Initiative und vermittelt ein Gefühl der Sicherheit. Diese tragenden Elemente entsprechen einer sozialverantwortlichen Unternehmenspolitik. Im Gegensatz zum allgemeinen Trend schafft Raiffeisen jährlich neue Arbeitsplätze.

So erfreulich die jährlichen Zuwachsraten auch sind, Raiffeisen strebt nach wie vor kein Wachstum um jeden Preis an. Die Raiffeisenbanken streben auch weiterhin eine vorsichtige Kreditpolitik, die Kontrolle der Risiken und kein Mitmachen in jedem Preiskampf an. Überzeugen will die genossenschaftlich organisierte Bankengruppe durch Beratungskompetenz, Fairness und Konstanz in der Geschäftspolitik.

## 1.6 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 und das Wohl der Genossenschafter. Raiffeisen ist sich ihrer Verantwortung gegenüber den Genossenschaftern 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 Elementen (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 Architektsprache und möchte mit ihren Bauvorhaben einen Beitrag an die kulturelle Vielfalt der Gemeinden und Städte leisten.

Wir erachten es als selbstverständlich, dass die öffentlichen Räume der Bank 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!

## 1.7 Weiterführende Informationen

Auf der Webseite [www.raiffeisen.ch/architektur](http://www.raiffeisen.ch/architektur) finden Sie weitere Informationen über die Architektur bei Raiffeisen, das Architektur-Leitbild und zahlreiche Bildgalerien von realisierten Projekten.

## 1.8 Bankphilosophie

Die Bank will sich als zukunftsorientiertes, vertrauenswürdiges, modernes und dynamisches Dienstleistungsunternehmen präsentieren und ihre Marktstellung als aufstrebendes Unternehmen in ihrem Geschäftskreis weiter stärken und ausbauen. Das genossenschaftliche Prinzip der Marke Raiffeisen sowie das ausgezeichnete Image sollen weiter gepflegt werden. Dabei wird baulich das Konzept der offenen Bank, mit Fokussierung auf die Beratungstätigkeit forciert.

Für Raiffeisen ist Digitalisierung ein wichtiges Merkmal der Zukunft. So ist es für uns selbstverständlich, dass wir heute verfügbare Mittel in die Bankkonzepte integrieren können und gleichzeitig auch Raum für zukünftige Entwicklungen schaffen.

Raiffeisen will dem Kunden einen persönlichen, freundlichen und warmen Empfang bereiten und Gastgeber sein – das Ambiente soll diese Haltung unterstützen und abbilden. Dem Kunden möchte Raiffeisen als Partner begegnen. Dieser soll sich gut aufgehoben und fair behandelt fühlen. Das Schwergewicht 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.

## 2 Ziel und Planungsaufgabe

Mit dem Umzug in ein neues Gebäude verfolgt die Bank insbesondere die folgenden generellen Ziele:

Schaffung einer modernen Beratungsinfrastruktur, welche die Fokussierung auf eine professionelle Beratung von Kundinnen und Kunden unterstützt und ermöglicht. Dabei stehen unseren Kundinnen und Kunden die Mitarbeitenden persönlich und/oder auch digitale Informationsangebote zur Verfügung.

Schaffung von vorbildlichen Arbeitsplätzen für die Mitarbeitenden

Verstärkung der Präsenz der Bank im öffentlichen Raum

Die neue Bank in Köniz soll ein hohes Mass an Variabilität haben, sodass sie im täglichen Betrieb wie auch im Hinblick auf einen zukünftigen Umbau möglichst wenig Hindernisse bietet (kleinere Events sollen in der Kundenzone durchgeführt werden können (20 Personen Konzertbestuhlung, insgesamt 30 Personen).

Es gilt, Strategien und Konzepte für eine moderne und effiziente Bank zu konzipieren, welche entwicklungsfähig sind und auch in Zukunft Raum für Veränderungen lassen. Insbesondere muss die Frage nach einer flexiblen Nutzung überzeugend beantwortet werden. Dazu gehört, dass die sich die Bank bzw. auch der Raum in die Richtung einer Omni-Channel-Bank entwickeln kann.

Die Projektstudien sollen (Reihenfolge der Kriterien nicht wertend):

- eine ökonomisch wie ökologisch sinnvolle Nutzung aufzeigen,
- 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,
- eine durchdachte Lösung zur Zugangssituation präsentieren
- ein optimales Kosten-/Nutzen-Verhältnis aufweisen
- die von Raiffeisen gelebten Werte bildlich und inhaltlich verorten
- die unter Punkt 3.12 formulierten Beurteilungskriterien möglichst gut erfüllen

### 2.1 Projektdefinition

Die Geschäftsstelle Köniz soll in Zukunft als moderne Beraterbank mit einer ausgebauten 24h-Selbstbedienungs- und Automatenzone (Ein- und Auszahlungsgeräte) funktionieren. Im Idealfall wird die 24h-Zone während der Öffnungszeiten zu einem Teil der Kundenzone, damit Kundinnen und Kunden leicht von dort in die Beratungszone gelangen können. Bargeld erhalten Kundinnen und Kunden ausschliesslich an den Automaten. Bei Bedarf steht ein Mitarbeiter mit Tat und Rat zur Hilfe.

Kundinnen und Kunden werden beim Eintritt in die Bank von einer Mitarbeiterin bzw. einem Mitarbeiter der Bank persönlich empfangen, dabei ist es wichtig, dass Mitarbeitende sichtbar sind und unmittelbar erkennen, wenn sich jemand in der Bank befindet.

Es ist erstrebenswert, dass die Mitarbeitenden auch einen Einblick in die 24h-Zone haben.

Für Beratungen sollen verschiedene, differenzierte Möglichkeiten vorhanden sein. So sind zB. offene Lounges, Hochtische, aber auch teilweise geschlossene Nischen oder Räume denkbar, ausserdem sind nach wie vor geschlossene, diskrete Räume vorzusehen.

Wichtig ist uns, dass keine monofunktionalen Räume bzw. Möblierungen entstehen: Die Lounge kann zum Warten, für eine Besprechung oder für einen informellen Kaffee genutzt werden. In einem Besprechungsraum soll ein Mitarbeiter auch vertrauliche Telefongespräche führen können usw. Reine Wartezeonen, welche spezifisch nur für diesen Zweck angeordnet sind, wünschen wir nicht mehr.

Mitarbeitende haben zwar einen Arbeitsplatz, sie können und sollen aber auch flexibel in der Kundenzone arbeiten können. Es ist auch durchaus denkbar, dass Mitarbeitende ihre Pause in der Kundenzone machen können.

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. Außerdem sollen die Räume einwandfrei be- und entlüftet, geheizt und gekühlt werden können.

Die Mitarbeitenden werden in einer offenen Arbeitswelt arbeiten, welche nicht hierarchisiert ist – auch der Chef hat kein Einzelbüro mehr. Als Rückzugsmöglichkeiten (persönliche vertrauliche Gespräche, Telefon etc.) werden Focusboxen angeboten.

## 2.2 Nutzungsqualität

Wir wollen dem Kunden einen persönlichen, freundlichen und warmen Empfang bereiten und damit unsere Gastgeberrolle wahrnehmen. Der Kunde wird als Partner wahrgenommen und soll sich bei uns 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 Kundennähe als Markenzeichen von Raiffeisen und die Kundenbindung verstärken. Die Raiffeisenbank ist bestrebt, ihren Kunden einerseits ein angenehmes Ambiente in der Kundenzone zu bieten, und andererseits den Mitarbeitern gut belichtet und optimal organisierte und ergonomisch gut gestaltete Arbeitsplätze anzubieten. Der Kundenbereich und die Mitarbeiterzone sollen 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.

## 2.3 Terminvorgaben / Realisierung

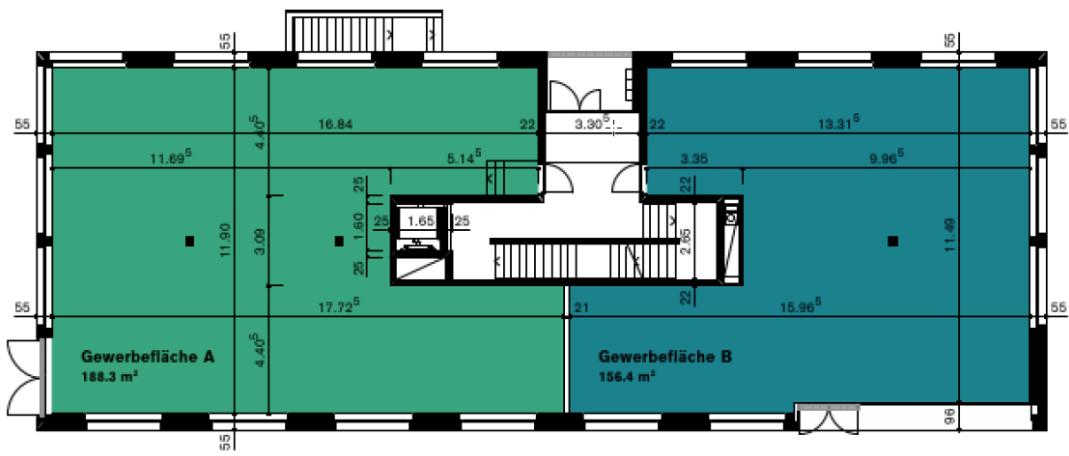
Die Überbauung Bläuacker II ist bereits im Bau, sodass Veränderungen nicht mehr möglich sind (Ausnahme: Eingangszonen). Die Gewerbeeinheiten sind ab Oktober 2021 bezugsbereit, möglicherweise kann jedoch mit den Bauarbeiten bereits im Juli 2021 begonnen werden. Wir gehen davon aus, dass die Geschäftsstelle Köniz im Frühjahr 2022 eröffnet werden kann.

## 2.4 Kostenziel

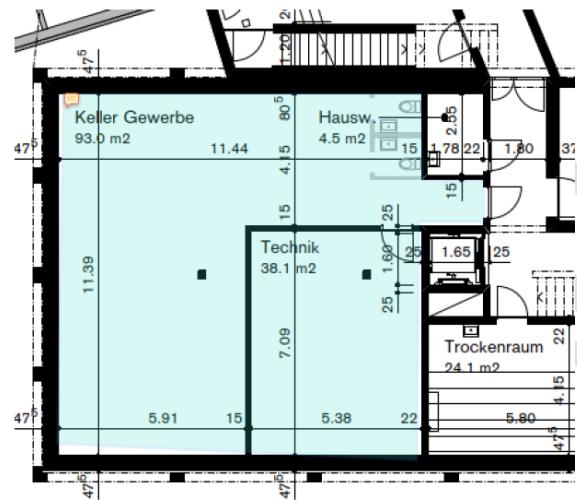
Wie jedes Unternehmen ist auch die Raiffeisenbank wirtschaftlichen Gesetzmäßigkeiten unterworfen. Es wird keine starre Kostenvorgabe definiert, die Kosten müssen aber in einem guten Verhältnis zum geschaffenen Mehrwert stehen.

## 2.5 Planungsperimeter

Zur Disposition steht das gesamte Erdgeschoss Bläuacker 2 mit insgesamt 344.7 m<sup>2</sup>. Als Besonderheit auf Grund der Topografie ist zu beachten, dass die beiden Teilflächen auf unterschiedlichen Niveaus liegen.



Grundriss Erdgeschoss, ohne Massstab



Grundriss Untergeschoss, ohne Massstab

## 2.6 Baugesetz

Selbstverständlich sind die einschlägigen Vorgaben des Gesetzgebers und die Regeln der Baukunst zu beachten.

## 2.7 Sicherheit

Der Bankbereich ist idealerweise in fünf Zonen zu gliedern (öffentliche Zone, gemischte Zone, Personalzone und Wertzone- bzw. Sicherheitszone). Details dazu sind im Schemakonzept ersichtlich.

## 2.8 Baubeschrieb Liegenschaft

Der Entwurf des Bau- und Nutzungsbeschriebs des Neubaus wird den Teilnehmenden zur Verfügung gestellt.

Das Gebäude wird Minergie-zertifiziert sein, deshalb muss auch der Ausbau der Bank den Minergie-Kriterien entsprechen.

### **3 Verfahren**

#### **3.1 Organisation**

Es werden ~~x~~ Architekturbüros beauftragt, gleichzeitig je eine Studie für die gestellte Aufgabe zu erarbeiten. Allfällige Arbeitsgemeinschaften sind bereits in den Präqualifikations-Unterlagen darzulegen.

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

Das Verfahren des Projektwettbewerbs orientiert sich in einigen Punkten an den Ordnungen SIA 142 und 143, ohne daraus einen Rechtsanspruch abzuleiten oder sie auch in Teilen als verbindlich anzuerkennen. Für die Durchführung wird das Einladungsverfahren angewandt. Die Abgabe hat anonym zu erfolgen (bei Postzustellung bitte die Richtlinien des SIA beachten).

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

#### **3.2 Verbindlichkeitserklärung**

Mit der Abgabe eines Projektes anerkennen die Teilnehmer das vorliegende Programm, die Fragebeantwortung und den Entscheid des Beurteilungsgremiums auch in Ermessensfragen vollumfänglich an (gemäss den Vorgaben SIA 142).

#### **3.3 Urheberrecht**

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

#### **3.4 Teilnehmer des Projektwettbewerbs**

#### **3.5 Beurteilungsgremium**

Ersatz:

### **3.6 Honorierung Projektwettbewerb**

Für die vollständige Ablieferung der Vorprojekte wird den Verfassern je ein Betrag von CHF 3'000.- (inkl. MwSt) ausbezahlt. Zusätzlich steht eine Preissumme von insgesamt CHF 20'000 zur Verfügung, welche von der Jury nach freiem Ermessen an die teilnehmenden Planer aufgeteilt wird. Mit der Auszahlung des Honorars sind deshalb die Kosten für einen Teil der Leistungen des Vorprojektes abgeglichen, sodass sich der Leistungsanteil des Gesamthonorars im Hinblick auf den Leistungsumfang der Architekten auf total 97% reduziert.

Im Gegenzug werden das Honorar des Projektwettbewerbs und ein allfälliges Preisgeld nicht an die Honorarsumme des Architekturvertrags angerechnet.

### **3.7 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 Verfasserkuvet mit Angaben über Verfasser/innen, allfälligen Mitarbeiter/innen 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 dem Abgabetermin überwiesen.

Bei Zustellung der Unterlagen per Post darf keine Angabe des Absenders vorhanden sein!

Abgabe oder Zustellung der Unterlagen an:

Raiffeisen Schweiz Genossenschaft  
Bauherrenberatung  
Andreas Hüttenmoser, C02  
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. Für die Zustellung von Paketen ist das «PostPac Priority» zu empfehlen.

Öffnungszeiten Empfang Raiffeisenplatz 4: Mo-Fr 7:30 –17:30, (Fr nur bis 17:00)

### **3.8 Weiterbearbeitung**

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

Es können mehrere Projektverfasser mit der Weiterbearbeitung beauftragt werden.

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.

Die Veranstalterin, respektive die Bauherrschaft behält 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).

### **3.9 Veröffentlichung / Präsentation**

Die Projektverfasser übertragen der Veranstalterin das Recht, die Resultate des Projektwettbewerbs zu publizieren und/oder die Projekte öffentlich auszustellen bzw. Dritten zur Publikation und/oder

Ausstellung zu überlassen. Bis zur Veröffentlichung der Unterlagen, bzw. einer öffentlichen Bekanntmachung durch die Veranstalterin dürfen die Projekte während einer Frist von 3 Monaten nach dem Abgabetermin nicht (bzw. nur auf Anfrage) von den Projektverfassern publiziert werden.

### 3.10 Termine und Zustellung

Datum	Tätigkeit   Ort, Zeit	Bemerkungen
20.11.20	Publikation Inserat tec21 www.raiffeisen.ch/architektur	Entwurf Wettbewerbsprogramm gleichzeitig auf www.raiffeisen.ch/architektur
4.12.20	Eingabefrist für Bewerbungen	Bitte senden an: Raiffeisen Schweiz Bauherrenberatung CO2 Raiffeisenplatz 4 9001 St.Gallen
18.12.20, 13:30 vor der Bank	Ausgabe Projektwettbewerb	Ausgabe Projektwettbewerb an die Teilnehmer inkl. Begehung Liegenschaft und erste Fragenstellungen möglich?
22.01.21	Schriftliche Fragestellung	Per Email an: Andreas.huettenmoser@raiffeisen.ch
Bis 29.01.21	Beantwortung der Fragen	Per Email an alle Teilnehmer
01.04.21	Abgabe der Projektlösungen	Abgabe oder Zustellung an Raiffeisen Schweiz (vgl. 3.7)
April 21	Jurierung der Projekte	Die Teilnehmer werden unmittelbar nach dem Entscheid benachrichtigt.
Anfang Mai 21	Versand Jurybericht	An alle Teilnehmer und Beurteilungsgremium

### 3.11 Vorprüfung

Die Vorprüfung der Projekte wird durchgeführt von:

Raiffeisen Schweiz Genossenschaft  
Bankenbetreuung  
Bauherrenberatung Raiffeisenbanken  
René Schoch, Bauherrenberatung, St. Gallen

Kriterien der Vorprüfung

- Vollständigkeit und Anonymität der Unterlagen
- Baugesetzliche Vorschriften
- Erfüllung des Raumprogramms
- Wirtschaftlichkeit (Kosten/Nutzen)
- Kostenschätzung und Honorarofferten
- Sicherheit (Zonenkonzeption Bank)

Bei Bedarf können weitere Fachleute zur Vorprüfung bzw. beratend an der Beurteilung zugezogen werden.

### 3.12 Beurteilungskriterien

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

Betriebliche Aspekte	Organisation Funktionalität Konzeption Kundenfreundlichkeit
Raumkonzept	Räumliche Qualität Zonenerschließung Nutzungseffizienz Tageslichtnutzung Behaglichkeit Flexibilität
Gestalterische Aspekte	Architektonische Qualität Ästhetik Lesbarkeit Erscheinungsbild und Prägnanz
Bauliche Aspekte	Räumliche Struktur Flexibilität Ökologie
Wirtschaftliche Aspekt	Kosten-/Nutzenverhältnis Unterhalt
Planerische Aspekte	Durchgängigkeit der architektonischen Idee Genauigkeit der Kosten und Honorarberechnung

### 3.13 Prämisse / 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 (Pläne und Modell) 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 und erhalten keine Entschädigung.

## 4 Raumprogramm

### 4.1 Beschrieb des Vorhabens

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

Insgesamt müssen 16 Arbeitsplätze vorgesehen werden (vgl. Raumprogramm). In dieser Zahl sind Reservearbeitsplätze bereits berücksichtigt.

### 4.2 Raumprogramm Bank

Das Raumprogramm wird stichwortartig wiedergegeben. Die angegebenen Quadratmeterzahlen sind approximativ. Dort wo keine m<sup>2</sup> angegeben werden, sind die Räume in einer der Organisation angepassten Grösse zu konzipieren.

#### Ö Öffentliche Zone

##### Ö1 Gedeckte Vorzone zum Eingang

behindertengerechte Erschliessung, gemäss der Norm SIA 521 500 (Hindernisfreie Bauten)

##### Ö2 Windfang / 24h-Zone

Ein- und Auszahlungsgerät für Noten CHF/EURO

Platzbedarf ca. B90/T220/H180 cm, Bestückung aus der (möglichst angrenzenden) Wertzone

Münzzählgerät

Platzbedarf ca. B45/T100/H180 in Kombination mit Ein- und Auszahlungsgerät

Auszahlungsgerät (Bancomat) Platzbedarf ca. B90/T220/H180

##### Ö3 Kundenraum, ca. 80-100 m2, 2-3 Steh-Arbeitsplätze Kundenberater PKB (keine persönlichen Arbeitsplätze)

Ein Desk soll als Empfangspunkt und für Kurzberatungen zur Verfügung stehen, der zweite soll multifunktional nutz- und bespielbar sein (auch als temporärer Arbeitsplatz).

An den Desks werden einfachere Geschäfte abgewickelt (ZB. Unterschrift, Adressänderung), sie können auch für informelle Gespräche oder eine Auskunft verwendet werden. Für umfangreichere oder kompliziertere Beratungen stehen Beratungsräume und -zonen zur Verfügung.

Für die gesamte öffentliche und die Gemischte Zone befindet sich an einer günstigen Lage ein zentraler Drucker (möglichst diskret/nicht einsehbar)

Besprechungsmöglichkeiten für Kunden (kleiner Tisch mit Sitzgelegenheiten) und Möglichkeiten für den Einsatz von Multimedia-Geräten (z.B. Bildschirme)

Der Akustik und dem Schallschutz ist besondere Bedeutung zuzumessen.

RED (Raiffeisen Erlebnis Desk): Hochtisch oder ähnlich mit verschiedenen digitalen Geräten

##### Ö4 Alternative Kommunikationsorte

Neben den herkömmlichen Besprechungsräumen sollen mehrere Alternativen angeboten werden wie zB. offene Lounges, Hochtische etc. aber auch etwas familiärere Nischen, Ecken etc.

##### Ö5 Eventmöglichkeit

In der Kundenzone sollen kleinere Kundenevents (bis ca. 30 Gäste) durchgeführt werden können. Für Präsentationen wird ein mobiler, grosser Bildschirm verwendet.

<b>G</b>	<b>Gemischte Zone</b>
<b>G1</b>	<p><b>3 Beratungsräume, ca. 12-15 m<sup>2</sup></b></p> <p>geschlossenes Beratungszimmer mit entsprechender Infrastruktur (PC/Drucker/Informationsmaterial, etc.)</p> <p>Der Raum müssen direkt von der Kundenberatungszone heraus erschlossen werden</p> <p>Ausreichende Belüftung und Belichtung</p> <p>Zwingend wird in den Beraterzimmern ein Möbel für die Ablage von div. Materialen benötigt. Ebenfalls sollen Prospekte präsentiert werden können. An einer Wand befindet sich ein grosser Bildschirm für Präsentationen.</p> <p>Eine Kombinationsmöglichkeit der beiden Räume oder auch mit G2 zu einem grossen Raum wäre ein Mehrwert..</p>
<b>G2</b>	<p><b>1 Beratungsraum, ca. 20 m<sup>2</sup></b></p> <p>geschlossenes Beratungszimmer mit entsprechender Infrastruktur (PC/Drucker/Informationsmaterial, etc.)</p> <p>Der Raum müssen direkt von der Kundenberatungszone heraus erschlossen werden</p> <p>Ausreichende Belüftung und Belichtung</p> <p>Zwingend wird in den Beraterzimmern ein Möbel für die Ablage von div. Materialen benötigt. Ebenfalls sollen Prospekte präsentiert werden können. An einer Wand befindet sich ein grosser Bildschirm für Präsentationen.</p> <p>Eine Kombinationsmöglichkeit mit G1 zu einem grossen Raum wäre ein Mehrwert..</p>
<b>G3</b>	<p><b>Versorgungsstation</b></p> <p>Möbelteil/Nische für Kaffeemaschine, Kühlschrank, Geschirr, evtl. Kopierer/Fax in der Nähe der Beratungszimmer im EG</p> <p>Getränkeaufbereitung für Kunden</p>
<b>P</b>	<b>Personalzone</b>
<b>P1</b>	<p><b>12-15 Arbeitsplätze für Mitarbeitende</b></p> <p>Vollständig ausgestattete Arbeitsplätze für Kundenberater und Backoffice, Arbeitstische je min. 90/160 m, 1 Korpus/AP</p> <p>Die Arbeitsplätze sind nicht hierarchisiert.</p>
<b>P2</b>	<p><b>Aufenthalts- und Pausenraum für Mitarbeitende, ca. 10-15 m<sup>2</sup></b></p> <p>Aufenthalts- und Pausenraum für die Mitarbeitenden der Bank. Kleinküche mit Kochgelegenheit, Kühlschrank, Geschirrspüler, Kaffeemaschine, Backofen, Mikrowelle..</p> <p><b>2-3 Rückzugsräume (ca. 4-6 m<sup>2</sup>)</b></p> <p>Für bilaterale Besprechungen, Telefonate etc.</p>
<b>P3</b>	<p><b>Infrastrukturräum bzw. -zone, ca. 10 m<sup>2</sup></b></p> <p>technische Infrastruktur der Bank (Grossdrucker, Kopierer, Postfächer, Büromaterial, Bereitstellung von Postgut, etc.). Es kann ein Raum oder eine Zone vorgeschlagen werden.</p>
<b>P4</b>	<p><b>Internes Sitzungs- und Besprechungszimmer, ca. 15 m<sup>2</sup></b></p> <p>Sitzungs- und Besprechungszimmer (Teamsitzungen, Verwaltungsrat, Schulungen etc.) Grosser Bildschirm an einer Wand</p> <p>Eine räumliche Nähe zum Aufenthaltsraum ist vorteilhaft. Der Aufenthaltsraum und das interne Sitzungszimmer werden in der Regel nicht gleichzeitig benutzt. Sofern sie kombinierbar und mit einer mobilen Wand versehen sind, sind auch Kombinationen denkbar.</p>
<b>P5</b>	<p><b>Sanitäre Anlagen und Garderoben, Grösse nach Bedarf</b></p> <p>Toilettenanlagen in üblichen und notwendigen Rahmen, mit Duschgelegenheit; Garderobe mit persönlichem Fach für alle Mitarbeitenden.</p> <p>Je eine Herren- und Damen-Toilette im EG (davon eine hindernisfrei).</p> <p>Im Untergeschoss Garderoben für Mitarbeitende (ein Schrank pro MA), Toilette, Dusche mit Vorraum.</p>
<b>P6</b>	<b>Haustechnik, nach Bedarf</b>

Ausreichende, gut zugängliche Räume für die allgemeine Haustechnik. Diese Räume müssen nicht intern erschlossen werden, sondern können über das allgemeine Treppenhaus erreichbar sein.  
Die Räume müssen nicht im Detail nachgewiesen und nicht auf der Abgabe dargestellt werden.

Zur Information: Heizung, Lüftung und Elektrizität werden vom Vermieter gestellt und die Medien bis an die Mietgrenze geführt und ab dort durch den Mieter erstellt.

Eine allfällige Kälteanlage wird vom Mieter erstellt und wird in den gemieteten Räumen im Untergeschoss untergebracht werden.

**P7 Banktechnik, ca. 10 m<sup>2</sup>, UG**

Sicherheit, Elektroverteilung  
vgl. P8

**P8 Raumpflege, ca. 2-5 m<sup>2</sup>, EG**

Putzraum. Wasseranschluss, Stauraum.

**P9 Allg. Lager (Marketing- und Event-Material, Büromaterial) im UG, kein Archiv**

Die Fläche des Lagers entspricht der nicht für die übrigen Nutzung gebrauchten Fläche des Untergeschosses.

**S Sicherheitszone**

**S1 EDV-Raum, ca. 10 m<sup>2</sup>**

Klimatisierter Banktechnikraum für bankspezifische Technik (Alarm, Video, Multimedia, Audio, etc.)

EDV-Rack mit Videoaufzeichnungsanlage

**W Sicherheitszone**

**W1 Bancomatenraum, ca. 10-15 m<sup>2</sup>**

Geschützte Hochsicherheitszone

Aus der Sicherheitszone werden, wenn möglich, die kundenseitigen Geldausgabegeräte (von hinten) gefüllt (Geräte sind unter Ö1 beschrieben). Aus dieser Forderung lässt sich ableiten, dass die Wertzone einen unmittelbaren räumlichen Bezug zum Automatenbereich haben soll (ist nicht zwingend, aber ökonomisch). Wenn dies nicht der Fall ist, benötigen diese Geräte einen rückwärtigen Abschluss.

## 5 **Unterlagen**

### 5.1 **Abgegebene Planungsgrundlagen**

Den Teilnehmern werden folgende Unterlagen zur Verfügung gestellt:

- Programm und Bedingungen Wettbewerb (Download Projektraum oder Sharepoint)
- Planunterlagen (hier die entsprechenden Pläne aufführen; Download Projektraum oder Sharepoint)
- div. Anhänge, Dokumentationen und Beilagen (Vorlage Flächenberechnung, RCH «Allgemeine Bedingungen für Architekturaufträge», Zonenschema, Dokumentation Corporate Design, Raiffeisen Logos, Unternehmerliste etc.; Download Projektraum)

ENTWURF

## 5.2 Abgabe / einzureichende Unterlagen

Folgende Unterlagen, Inhalte resp. Informationen sind abzugeben:

### **Pläne:**

Sämtliche zur Verständnis notwendigen Planunterlagen wie Grundrisse, Schnitte und Ansichten im Mst. 1:100, Situation Mst. 1:500. Die Pläne sind 1-fach auf weissem, festen Papier gerollt im Format A2 oder A1 liegend abzugeben.

Auf den Grundrissen müssen die Raumbezeichnungen und die Grösse der einzelnen Räume ersichtlich sein. Die Grundrisse sind nach Norden auszurichten. Auf dem Grundriss des Erdgeschosses muss die nähere Umgebung ersichtlich sein. Nach Möglichkeit soll zum besseren Verständnis ein Erläuterungsbericht (Entwurfsidee, Konzeption/Organisation, Gestaltung, Materialisierung, Haustechnik falls erforderlich) in die Pläne integriert werden.

### **Berechnungen:**

Flächenberechnungen nach SIA 416. Die Berechnungen sollen ins Formular «Flächen Volumen SIA 416» eingetragen werden.

Alle Berechnungen müssen mit nachvollziehbaren Schemata illustriert werden.

### **Kostenschätzung:**

Kostenschätzung nach BKP (keine Element-Methode) für die Hauptgruppen 1, 2, 4 und 5. Dabei ist die spezielle BKP-Gliederung von Raiffeisen Schweiz zu verwenden («Allgemeine Bedingungen für Architekturaufträge»).

Die Positionen BKP 7-9 werden im Rahmen der Vorprüfung ergänzt und müssen von den Projektverfassern nicht angegeben werden.

### **Terminplan:**

Grober Terminplan mit den wichtigsten Meilensteinen (zB. Phasenabschlüsse wie in SIA 102)

### **Allgemeines:**

Sämtliche Unterlagen sind sowohl in Papierform wie auch digital als pdf abzugeben. Es ist (insbesondere auch bei den Daten) auf eine strikte Einhaltung der Anonymität zu achten.

## 5.3 Verfasserkuvert

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

## 5.4 Pläne

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

## 5.5 Modelle

Modelle sind nicht verlangt, dürfen aber verwendet werden. Abgegebene Modelle werden an der Jurierung aufgelegt.

## 6 Genehmigung

Das Architektur-Programm/Vertrag dieses Projektwettbewerbs wurde von der Veranstalterin und von der Jury genehmigt.

Das Beurteilungsgremium:

Bernhard Lauper

Präsident des Verwaltungsrats

Roland Schütz

Vorsitzender der Bankleitung

ENTWURF