

Raiffeisen Schweiz Genossenschaft | Bauherrenberatung
Marcel Göckeritz, Dipl.-Ing. Architekt FH

Erstellungsdatum: 14.06.2022
Revidiert:

© Bauherrenberatung Raiffeisen Schweiz Genossenschaft

3432_2022

Erneuerung Kundenzone Lützelflüh

Raiffeisenbank Unteremmental

Programm Projektwettbewerb

mit Präqualifikation



1 Inhaltsverzeichnis

1	Inhaltsverzeichnis.....	1
1	Allgemein.....	3
1.1	Raiffeisen-Gruppe.....	3
1.2	Architektur für Raiffeisen.....	3
1.3	Weiterführende Informationen.....	3
2	Grundlagen Projektwettbewerb.....	4
2.1	Auftraggeber.....	4
2.2	Ansprechpartner.....	4
2.3	Ausgangslage.....	4
2.4	Ziel des Wettbewerbs.....	4
2.5	Situation / Lage.....	5
2.6	Bankphilosophie.....	5
3	Ziel und Planungsaufgabe.....	6
3.1	Aufgabenstellung.....	7
3.2	Umstellungsziele einer Beratungsbank.....	8
3.3	Terminvorgaben / Realisierung.....	8
3.4	Kostenziel.....	8
3.5	Sicherheit.....	8
4	Planerische und Baurechtliche Vorgaben.....	9
4.1	Allgemein.....	9
4.2	Perimeter.....	9
4.3	Nachhaltigkeit.....	10
4.4	Konstruktion, Materialisierung.....	10
5	Verfahren.....	11
5.1	Verfahrensart.....	11
5.2	Präqualifikation.....	11
5.3	Organisation.....	11
5.4	Arbeitsgemeinschaften / interdisziplinäre Teams.....	12
5.5	Verbindlichkeitserklärung.....	12
5.6	Vorbefassung.....	12
5.7	Befangenheit.....	12
5.8	Urheberrecht.....	12
5.9	Honorierung Projektwettbewerb.....	12
5.10	Auskünfte / Fragenbeantwortung.....	12
5.11	Teilnehmer des Projektwettbewerbs.....	13
5.12	Beurteilungsgremium.....	13
5.13	Abgabe der Arbeiten.....	13
5.14	Weiterbearbeitung.....	13
5.15	Veröffentlichung / Präsentation.....	14
5.16	Termine und Zustellung.....	14
5.17	Vorprüfung.....	15
5.18	Beurteilungskriterien.....	15
5.19	Prämissen / Voraussetzungen.....	16
6	Raum- und Konzeptvorgaben.....	17
6.1	Raumprogramm.....	17
7	Unterlagen.....	20
7.1	Abgegebene Planungsgrundlagen.....	20
7.2	Verfassercouvert.....	20
7.3	Pläne / Modelle.....	20
7.4	Berechnungen.....	20
7.5	Abgabe / einzureichende Unterlagen.....	21
8	Genehmigung.....	22

Sprachliche Regelung und Schreibweisen

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

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 Kunden.

Unsere einmaligen Stärken: Eine starke lokale Verankerung und der genossenschaftliche Gedanke, der unser Geschäft seit über 100 Jahren täglich prägt. 3,8 Millionen Bankkunden setzen auf unsere Beratungskompetenz, unsere bedürfnisorientierten Produkte und in die faire Geschäftspolitik von Raiffeisen. Mit 823 Standorten verfügt Raiffeisen über das dichteste Geschäftsstellennetz der Schweiz. Zur Gruppe gehören die 219 genossenschaftlich organisierten Raiffeisenbanken.

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

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

2 Grundlagen Projektwettbewerb

2.1 Auftraggeber

Auftraggeberin und Bauherrschaft ist die Raiffeisenbank Unteremmental, Dorfstrasse 16, 3432 Lützelflüh-Goldbach.

2.2 Ansprechpartner

Die Organisation und Durchführung des Präqualifikationsverfahrens, des Projektwettbewerbs, die formelle und inhaltliche Vorprüfung sowie die vergleichende Kostenschätzung der eingereichten Projekte erfolgen durch die Bauherrenberatung der Raiffeisen Schweiz:

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

2.3 Ausgangslage

Die Raiffeisenbank Unteremmental hat insgesamt drei Standorte in Lützelflüh, Huttwil und Wasen. Sie beschäftigt derzeit 24 Mitarbeitende, davon arbeiten 17 Personen am Hauptsitz in Lützelflüh.

Die Kundenzone am Hauptsitz in Lützelflüh soll nun an die veränderten Bedürfnisse der Kundschaft angepasst werden. Schon seit längerem hält der Trend an, dass Kunden immer seltener zur Bank kommen, sie beziehen Bargeld am Bancomaten und nutzen E-Banking und andere, digitale Angebote. Auf der anderen Seite ist das Bedürfnis nach qualifizierten Beratungen wachsend.

Die Kundenzone umfasst das gesamte Erdgeschoss des Bankgebäudes an der Dorfstrasse.

2.4 Ziel des Wettbewerbs

Mit dem Wettbewerb soll in Lützelflüh ein zeitgemässes und benutzerfreundliches Projekt realisiert werden.

Nachhaltig und ökonomisch sind weitere Attribute, welche für das Projekt gefordert 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.

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

2.5 Situation / Lage



Luftbild (ohne Massstab), rot markiert die Liegenschaft Dorfstrasse 16, Lützelflüh (Quelle GIS Kt. Bern)

2.6 Bankphilosophie

Die Raiffeisenbank Unteremmental will sich als zukunftsorientiertes, vertrauenswürdiges und dynamisches Dienstleistungsunternehmen präsentieren und ihre Marktstellung 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
- 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 und Bedienung, einer kompetenten und professionellen Beratung sowie der Vermittlung von fairen Dienstleistungen und einem hohen Selbstbedienungsgrad. Damit will die Raiffeisenbank Unteremmental die Kundennähe als Markenzeichen und die Kundenbindung verstärken.

Kundennähe stellt für Raiffeisen 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 soll als Begegnungsort den Dialog zwischen den Kunden und Mitarbeitenden sicherstellen und fördern. Im Inneren soll eine Identitätsstiftende Atmosphäre geschaffen werden, welche mit dem Emmental bzw. mit der Ortschaft Lützelflüh konkret in Verbindung steht.

3 Ziel und Planungsaufgabe

Mit dem Umbau der Geschäftsstelle verfolgt die Bank insbesondere folgende generelle Ziele:

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

Es gilt, Strategien und Konzepte für eine moderne und effiziente Bank zu konzipieren, welche entwicklungsfähig sind und auch in Zukunft Raum für Veränderungen lassen. Insbesondere muss die Frage nach einer flexiblen Nutzung überzeugend beantwortet werden.

Die Beiträge sollen (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 Aufgabenstellung

Mit dem Projektwettbewerb möchte der Auftraggeber ein detailliertes Konzept für die Erneuerung der Kundenzone im Erdgeschoss erhalten. Dabei soll in der Bank für Kunden wie auch für Mitarbeitende eine angenehme Umgebung geschaffen werden, in der man sich einerseits wohlfühlt und andererseits effizient arbeiten kann.

Die Räumlichkeiten sollen transparent, auf Kunden einladend wirken und dabei als kundenfreundliche Bank funktionieren. Sie soll klar und unmissverständlich als lokal verankertes Unternehmen erkennbar sein. Das Ambiente darf gerne eine heimelige Atmosphäre auslösen.

Der Aussenraum des Grundstücks wie auch der Zugang in die Bank darf bearbeitet werden, sofern es das Konzept erfordert. Der Bancomat im Altbau unmittelbar an der Dorfstrasse soll bestehen bleiben.

Die Bank wird künftig die Bargeldversorgung über das Aussengerät (reiner Auszahler) an der Dorfstrasse und einem freistehenden Innengerät PREMA SelfCashpro (Ein/Auszahler mit Münzbeisteller) sicherstellen – dementsprechend verzichtet die Raiffeisenbank Unteremmental auf eine 24h-Zone.

Konkret bedeutet dies, dass eintretenden KundInnen an einem Welcome-Desk oder einer anderen geeigneten Stelle empfangen werden bzw. sich dort informieren oder anmelden können. Dieser Desk ist der Anlaufpunkt für alle Kunden, ist aber auch ein vollwertiger Arbeitsplatz.

Weiter soll die Kundenzone möglichst verschiedenartige Möglichkeiten zur Kommunikation und Beratung bieten. Das können Sitzcken, Hochtische und/oder Nischen sein, es sind aber auch diskretere Möglichkeiten anzubieten (geschlossene Besprechungsräume).

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

Der Raiffeisenbank Unteremmental ist es wichtig, dass die Kundenzone möglichst belebt wirkt. Nicht zuletzt aus diesem Grund sollen die Arbeitsplätze der Kundenberater in dieser Zone wahrnehmbar sein. Sofern es die Platzverhältnisse zulassen, soll eine kleine Bar in die Kundenzone integriert werden, welche auch als Versorgungsstation mit Kaffee und Wasser dient und allenfalls für kurze Stehberatungen genutzt werden kann.

Wir sind der Meinung, dass von der vorhandenen Substanz des Gebäudes, welche noch immer in einem sehr guten Zustand und voll funktionstüchtig ist, möglichst wenig vernichtet werden soll. Bauteile, welche nach wie vor funktionieren, sollen nach Möglichkeit erhalten werden.

Für die Mitarbeitenden sollen zeitgemässe, 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.

Die Möblierung im Bereich mit direktem Kundenkontakt soll neu gestaltet werden.

Die bestehende Vertikalerschliessung (Treppenhaus) soll strukturell nicht verändert werden. Es ist jedoch denkbar, den nördlich gelegenen Zugang ins Treppenhaus zu schliessen, damit dort ein vollwertiger Raum ohne Verkehrsfläche entstehen kann.

Im weiteren Rahmen des Umbaus, soll die heutige alte Ölheizung ersetzt werden. Eine mögliche Anschliessung an ein Fernwärmenetz oder Alternativen dürfen geprüft und vorgeschlagen werden.

Der Bestand im Altbau kann weitestgehend unverändert bleiben. Ein neues flexibles und non-territoriales Arbeitsplatzkonzept könnte die heute angespannte Situation der Arbeitsplätze in Zukunft lösen. Im heutigen Gebäude arbeiten 17 Mitarbeitende (nicht immer alle zeitgleich anwesend). Die Raiffeisenbank Unteremmental geht davon aus, dass sich diese Zahl in den kommenden Jahren leicht erhöhen wird.

3.2 Umstellungsziele einer Beratungsbank

Kundenerlebnis steigern

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

Neugeschäft forcieren

- Kundenberater erlebbar
- Omni-Kanal Zugangspunkte
- Begleitung in die digitalen Kanäle

Kanalkosten reduzieren

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

3.3 Terminvorgaben / Realisierung

Das Ziel der Raiffeisenbank Unteremmental ist es, das Bauvorhaben direkt nach dem Projektwettbewerb weiter voran zu treiben, damit die Kunden möglichst rasch in den neuen Räumlichkeiten begrüsst werden können.

Wir streben die Eröffnung der umgebauten Kundenzone im Frühsommer 2023 an.

3.4 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.

3.5 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.

Das Sicherheitskonzept wird von der Raiffeisen Schweiz erarbeitet.

4 Planerische und Baurechtliche Vorgaben

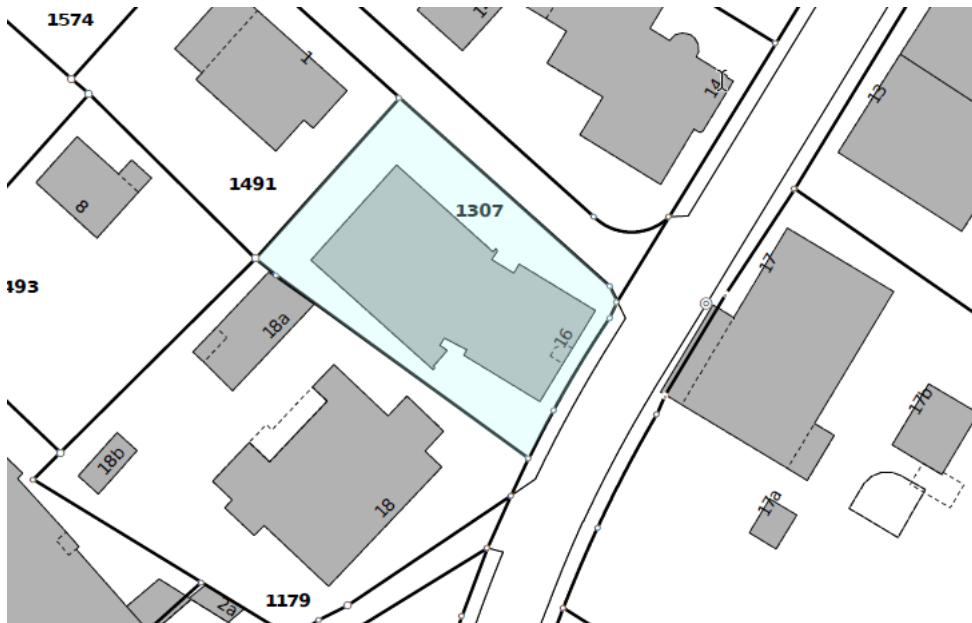
4.1 Allgemein

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

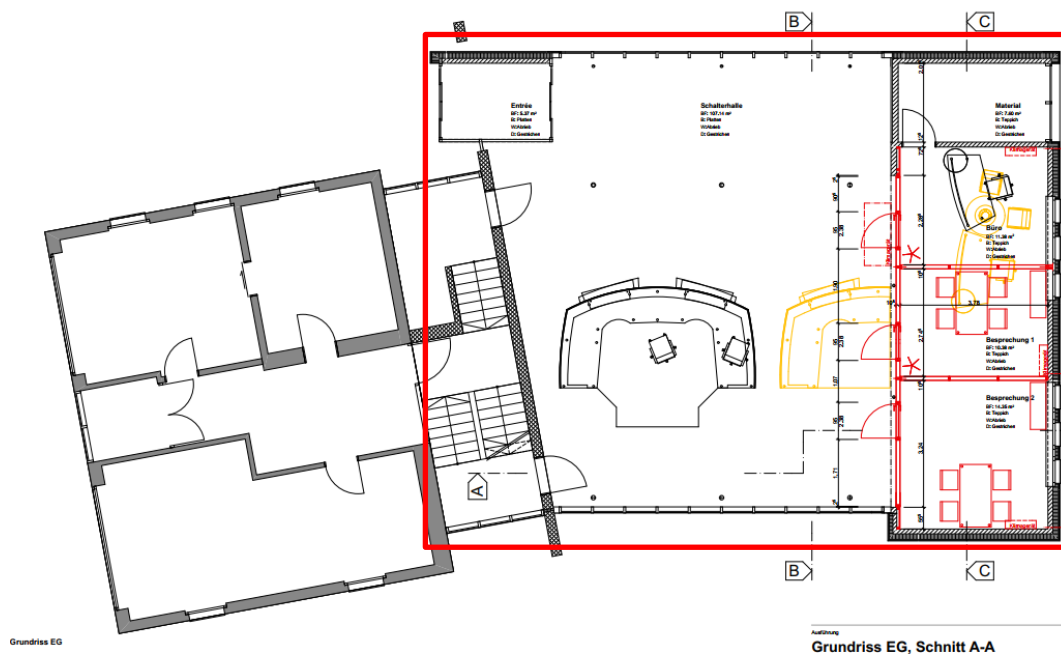
- Raumplanungs- und Baugesetz (RBG), SGS 400, Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz (RBV), SGS 400.11, Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG), SR 700
- Lärmschutzverordnung (LSV), SR 814.41
- Bundesgesetz über die Beseitigung von Benachteiligungen von Menschen mit Behinderungen (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 Bern
- Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Lützelflüh

4.2 Perimeter

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



Parzelle 1307, Dorfstrasse 16, Lützelflüh, Ausschnitt aus dem kant. GIS, ohne Mst.



Grundriss Erdgeschoss Raiffeisenbank Lützelflüh, heutiger Zustand, ohne Mst. Rot markiert ist der Umbau perimeter

4.3 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» (SNBS). Auch wenn Teile eines Gebäudes nicht zertifiziert werden können, sind die Kriterien des SNBS dort, wo sie sinnvoll sind anzuwenden.

4.4 Konstruktion, Materialisierung

Wir sind offen auch für alternative Konstruktionen und Materialisierung, sofern sie nach nachhaltigen, funktionalen und ästhetischen Gesichtspunkten sinnvoll sind. Die Einhaltung von Vorschriften und Normen muss in jedem Fall sichergestellt werden können.

5 Verfahren

5.1 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.

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.

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 folgende Dokumente:

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

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

- Alter Inhaber max. 35 Jahre (Jahrgang 1987 und jünger)
- Abgeschlossenes Architektur-, Innenarchitektur- oder ähnliches Studium (Zertifikat beilegen)

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)

Bitte senden Sie uns Ihre aussagekräftigen Bewerbungsunterlagen in DIN A4 Grösse 1x mal ausgedruckt auf dem Postweg an:

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

5.3 Organisation

Es werden 4 bis 6 Architektur- bzw. Innenarchitekturbüros eingeladen, 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

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.

5.5 Verbindlichkeitserklärung

Mit der Abgabe eines Projektes anerkennen die Teilnehmer das vorliegende Programm, die Fragebeantwortung, die BBP (Besonderen Bedingungen für Planer) von Raiffeisen, die Grundlagen zur Honorierung 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 3'000 (inkl. MwSt) ausbezahlt. Zusätzlich steht eine Preissumme von CHF 10'000 zur Verfügung, welche von der Jury nach freiem Ermessen an die teilnehmenden Planer aufgeteilt wird. 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 den Teilnehmern anonym, schriftlich und als verbindliche Ergänzung zum Programm zugestellt.

5.11 Teilnehmer des Projektwettbewerbs

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

5.12 Beurteilungsgremium

- Ulrich Kühni , Mitglied des Verwaltungsrates
- Karen Wiedmer, Präsidentin des Verwaltungsrates
- Thomas Schenk, Vorsitzender der Bankleitung
- Martin Schär, Leiter Geschäftsstelle Lützelflüh
- Michael Rentsch, Mitglied der Bankleitung
- Christian Aeberhard, Mitglied der Bankleitung
- Antje Schumann, Dipl.-Ing. Architekt/SIA, Schumann Architekten, externer Fachjuror
- Marcel Göckeritz, Dipl.-Ing. Architekt (FH), Bauherrenberatung Raiffeisen Schweiz

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 Verfasserkuvert aufgeführt sein.

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

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

Abgabe oder Zustellung der Unterlagen an:

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

Art der Zustellung: A-Post, massgebend ist der Tages-Poststempel. 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 Projekts mit der weiteren Bearbeitung zu beauftragen. Dies bedingt allerdings, dass die Verfasser die notwendigen Ressourcen für die Ausführungsplanung und eventuelle 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): 1.05
- Z-Werte: 2018

Zu beachten sind ausserdem die «BBP» (Besondere Bestimmungen für Planer), welche auf jeden Fall ein unveränderlicher Bestandteil von Planer Verträgen 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
17.06.2022	Start Präqualifikation	Tec21, Website
08.07.2022	Abgabe Präqualifikationsunterlagen	Schriftliche aussagekräftige Bewerbung DIN A4 Mappe, per Post zu zustellen an: Raiffeisen Schweiz BHB Marcel Göckeritz Raiffeisenplatz 4 9001 St Gallen
21.07.2022	Auswahl der Teilnehmer	Benachrichtigung (Zusage oder Absage) erfolgt nach der Auswahl per E-Mail
09.08.2022	Ausgabe Projektwettbewerb	Ausgabe Projektwettbewerb an die Teilnehmer inkl. Begehung Bank und erste Fragestellungen
16.08.2022	Schriftliche Fragestellung	Per E-Mail an: marcel.goeckeritz@raiffeisen.ch
23.08.2022	Beantwortung der Fragen	Per E-Mail an alle Teilnehmer
21.10.2022	Abgabe der Projektlösungen	Abgabe oder Zustellung an Raiffeisen Schweiz
November 2022	Jurierung der Projekte	Die Teilnehmer werden unmittelbar nach dem Entscheid benachrichtigt.
Anschliessend	Versand Jurybericht	An alle Teilnehmer und Beurteilungsgremium

5.17 Vorprüfung

Die formelle Vorprüfung der Projekte wird durchgeführt von:

Raiffeisen Schweiz: Bauherrenberatung Raiffeisenbanken

Kriterien der Vorprüfung

- Vollständigkeit und Anonymität der Unterlagen
- Erfüllung des Raumprogramms
- Baugesetzliche Vorschriften
- Sicherheit (Zonenkonzeption Bank)
- Kostenschätzung und Honorarofferten
- Wirtschaftlichkeit (Kosten/Nutzen)
- 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
Gestalterische Aspekte	Architektonische Qualität Ästhetik Lesbarkeit Erscheinungsbild und Prägnanz Sichtbare lokale Verankerung
Bauliche Aspekte	Räumliche Struktur Flexibilität Ökologie Nachhaltigkeit
Wirtschaftliche Aspekte	Kosten-/Nutzenverhältnis Unterhalt
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 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.

Raumprogramm

Ö	Öffentliche Zone
Ö1	Äusserer Eingangsbereich
	Ist aktuell voll funktionsfähig und muss nicht verändert werden. Kann aber innerhalb des Gesamtkonzeptes angepasst werden.
Ö2	Innerer Eingangsbereich / Windfang
	Ist aktuell voll funktionsfähig und muss nicht verändert werden. Kann aber innerhalb des Gesamtkonzeptes angepasst werden.
Ö3	Bargeld Handling
	Eine 24h-Zone wird es nicht geben.
	1x Auszahlungsgerät für Noten CHF/EURO (Aussengerät Bestand).
	1x PREMA SelfCashpro.
	Im Bankinnenraum soll an einer geeigneten Stelle ein PREMA SelfCashpro aufgestellt werden können. Es handelt sich dabei um ein Geldausgabegerät mit erweiterten Funktionen (Change etc.). Kunden bedienen sich dort selbständig und autonom.
	Die Bewirtschaftung der Anlagen wird von der Bank selbst übernommen.
S	Sicherheitszone
S1	Automatenzone
G	Ist aktuell voll funktionsfähig und muss nicht verändert werden
S4	EDV-Raum
	Ist aktuell voll funktionsfähig und im Untergeschoss Altbau integriert
K	Kundenzone
K1	Kundenempfang/Begegnungszone
	Hier soll die Atmosphäre mit emotionalen Mitteln gesteigert werden. Der Wunsch wäre, ein neues «Look & Feel» mit neuer räumlicher Organisation zu schaffen.
	1x Welcome-Desk
	Empfangspunkt und Kurzberatungen, vollständig ausgestatteter Arbeitsplatz zum Stehen und Sitzen. Dieser

Arbeitsplatz steht in einem räumlichen Zusammenhang zur Beratungszone und verfügt möglichst über eine gute Sicht-Verbindung zum Eingang und zum PREMA SelfCashpro.

2x sichtbare Arbeitsplätze Berater

vollständig ausgestattete Arbeitsplätze für die Mitarbeitenden, höhenverstellbarer Arbeitstisch.

Es ist an zentralen Stellen Ablagemöglichkeiten für die Arbeitsplätze vorzusehen, da die Nutzung flexibel sein wird.
Bsp. je 1 Sideboard mit ca. 1,5 lfm / Mitarbeitender.

1x diskreter Arbeitsplatz Berater

vollständig ausgestatteter Arbeitsplatz, höhenverstellbarer Arbeitstisch. Dieser Arbeitsplatz sollte abschliessbar sein und sofern es die Platzverhältnisse zulassen, für die Beratung von 2 bis 4 Personen genutzt werden können.

K2

Beratungszone

Die Beratungszone mit den differenzierten Beratungsplätzen soll das Herzstück - das Zentrum der Bank bilden und die Beratungsgespräche für die Kunden zum Erlebnis werden lassen.

Der Berater soll als Gastgeber und dieser Teil des Gebäudes als offene, einladende und multifunktionale Begegnungsstätte wahrgenommen werden.

1x geschlossener Beratungsraum

für bis zu 3 max. 4 Personen

Dieser Raum ist variabel zu gestalten. Alternativ kann er zeitgleich als Arbeitsplatz genutzt werden.

Hierzu wird ein Ort für den Laptop inkl. Dockingstation und schwenkbarer Monitor auf dem Tisch benötigt.

Diskretion, Akustik und Schallschutz sind besondere Anforderungen, an diesen Raum.

Ein ergonomisch höhenverstellbarer & repräsentativer Tisch wäre wünschenswert.

Garderobe für Kunden. An geeigneter Stelle soll eine Garderobenmöglichkeit für die Kunden angeboten werden

1 - 2x geschlossene Beratungsräume

für bis zu 4 max. 6 Personen

Diese Räume sind ausschliesslich für Beratungszwecke.

Diskretion, Akustik und Schallschutz sind besondere Anforderungen, an diese Räume.

Die Beratungen werden mithilfe eines Laptops durchgeführt und sollen mit notwendiger Technik ergänzt werden. (z.B. grosser Monitor an der Wand, Click Share, usw.)

Garderobe für Kunden. An geeigneter Stelle soll eine Garderobenmöglichkeit für die Kunden angeboten werden.

2x weitere Beratungsorte im offenen oder halboffenen Raum wie z.B. Hochtisch oder ein Tisch mit Sitzgelegenheit, welche aufgrund von Distanz oder akustisch wirksamen Mitteln genügend Diskretion zulassen.
Diese Bereiche können auch für wartende Kunden genutzt werden, wenngleich heute kein Kunde mehr warten sollte.

Beim Hochtisch sollte ein Monitor ergänzt werden. Dieser kann für Schulungen aber auch für digitale Beratung mit einem Touch Monitor zu einem Raiffeisen Erlebnis Desk «RED» umgewandelt werden.

K3	Versorgungstation Getränkeaufbereitung für Kunden in Form einer kleinen Bar. Platz für Getränkeausgabe, Kaffeemaschine, kleiner Kühlschrank, Geschirr. Es ist vorstellbar, dass diese Bar ein zentraler Bestandteil des Erlebniskonzeptes wird und auch als Beratungsort im offenen bzw. halboffenen Raum (siehe K2) oder für interne Schulungen genutzt werden kann. Eventuell kann diese Zone noch mit einem zentralen Multifunktionsgerät (Druck/Scan/Kopie...) ergänzt werden.
K4	Stauraum In den Erdgeschossflächen sollte noch etwas Stauraum für Broschüren, Werbegeschenke usw. vorgefunden werden. Dies kann aber auch in Form von Einbauschränken erfolgen. Weiterer Stauraum ist im Untergeschoss vorhanden.
K5	Sanitäre Anlagen Sind aktuell voll funktionsfähig und müssen nicht verändert werden.

7 Unterlagen

7.1 Abgegebene Planungsgrundlagen

Den Teilnehmern werden folgende Unterlagen zur Verfügung gestellt:

- Programm und Bedingungen Wettbewerb
- Grundlagenplan des Grundrisses (pdf und dxf)
- 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 diese Unterlagen abrufbar sind.

7.2 Verfassercouvert

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

7.3 Pläne / Modelle

Erwartet werden Ideenskizzen oder Studienpläne des Projekts: Grundrisse sowie Schnitt(e) und bei Bedarf Ansichten.

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 (wenn nötig) Erläuterungsbericht (in die Pläne integrieren)	Fakultativ 2) 3)	1 : 100 1 : 100	Papier / digital
Kostenschätzung / Flächenangaben			
Kostenschätzung nach BKP 2-stellig Flächen/Volumen gem. SIA 416	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 geordnet 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:
 - Projekti­dee/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. -> unbedingt 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

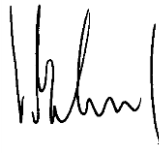
Das vorliegende Programm Projektwettbewerb wurde vom Beurteilungsgremium genehmigt.

Die Vertreter des Beurteilungsgremiums:

Ulrich Kühni
Mitglied des Verwaltungsrates



Thomas Schenk
Vorsitzender der Bankleitung



Marcel Göckeritz
Bauherrenberatung RCH