

Raiffeisen Schweiz Genossenschaft | Bauherrenberatung
Marcel Göckeritz, Dipl.-Ing. Architekt FH
erstellt am: 27.05.2025
revidiert:

© Bauherrenberatung Raiffeisen Schweiz Genossenschaft



6460_2025

«Hauptsitz Altdorf»

Raiffeisenbank Urnerland

Programm Projektwettbewerb
mit selektiven Bewerbungsverfahren



Inhaltsverzeichnis

1	Allgemein	3
1.1	Raiffeisen-Gruppe	3
1.2	Architektur für Raiffeisen	3
1.3	Weiterführende Informationen	4
2	Grundlagen Projektwettbewerb	5
2.1	Auftraggeber / Veranstalter	5
2.2	Ansprechpartner	5
2.3	Ausgangslage	5
2.4	Ziel des Wettbewerbs	6
2.5	Situation / Lage	7
2.6	Grundriss Bestand	8
2.7	Flächen	9
2.8	Fotoprotokoll Bestand	9
2.9	Baurechtliche Grundlagen	12
3	Ziel und Planungsaufgabe	15
3.1	Projektdefinition	15
3.2	Terminvorgaben / Realisierung	16
3.3	Kostenziel	16
3.4	Sicherheit	16
3.5	Allgemein / Baugesetz	16
4	Verfahren	17
4.1	Verfahrensart	17
4.2	Präqualifikation	17
4.3	Organisation	18
4.4	Arbeitsgemeinschaften / interdisziplinäre Teams	18
4.5	Verbindlichkeitserklärung	19
4.6	Vorbefassung	19
4.7	Befangenheit	19
4.8	Urheberrecht	19
4.9	Einbezug von Fachplanern	19
4.10	Honorierung Wettbewerb	19
4.11	Auskünfte / Fragenbeantwortung	20
4.12	Teilnehmer des Projektwettbewerbs	20
4.13	Beurteilungsgremium	20
4.14	Abgabe der Arbeiten	21
4.15	Weiterbearbeitung & Honorargrundlage	21
4.16	Veröffentlichung / Präsentation	22
4.17	Termine und Zustellung	23
4.18	Vorprüfung / Voraussetzung	24
4.19	Beurteilungskriterien	24
5	Raumprogramm	25
5.1	Beschrieb des Vorhabens	25
5.2	Raumprogramm Bank	25
6	Unterlagen	30
6.1	Planungsgrundlagen	30
6.2	Auskünfte	30
6.3	Verfasserkuvert	30
6.4	Projektdarstellung	30
6.5	Modelle	31
6.6	Berechnungen	31
6.7	Abgabe / einzureichende Unterlagen	31
7	Genehmigung	32

Titelbild Quelle: Andreas Gisler

Sprachliche Regelung und Schreibweisen

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

Rechtliches

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

© Bauherrenberatung Raiffeisen Schweiz Genossenschaft

1 Allgemein

1.1 Raiffeisen-Gruppe

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

Unsere einmaligen Stärken: Eine starke lokale Verankerung und der genossenschaftliche Gedanke, der unser Geschäft seit über 100 Jahren täglich prägt. 3.64 Millionen Bankkunden setzen auf unsere Beratungskompetenz, unsere bedürfnisorientierten Produkte und die faire Geschäftspolitik von Raiffeisen. Mit mehr als 770 Standorten verfügt Raiffeisen über das dichteste Geschäftsstellennetz der Schweiz. Zur Gruppe gehören die 218 genossenschaftlich organisierten Raiffeisenbanken (Stand Dezember 2024).

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

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

1.2 Architektur für Raiffeisen

Architektur ist eines der wichtigsten Mittel, um Raiffeisen eine Gestalt zu geben, weil unsere Produkte physisch nicht greifbar sind. Eine gehaltvolle, zeitgenössische Architektursprache unterstreicht die hohe Qualität der Dienstleistungen der Bank angemessen. Sie ermöglicht in ihrer sinnlich erfahrbaren Materialität einen Brückenschlag zu den abstrakten Finanzprodukten und insbesondere zur digitalen Welt. Wir verstehen den gebauten Raum als einen Ort, an dem die digitale und physische Welt ineinander übergehen.

Bedeutung von Architektur

- Wir verstehen Innen- und Aussenraumgestaltung als wichtige Mittel, um die Werte von Raiffeisen nach Aussen erfahrbar zu kommunizieren.
- Wir wollen, dass sich Mitarbeiter und Kunden in unseren Banken wohlfühlen und sich so frei bewegen können wie möglich. Die Raiffeisenbank ist ein Ort der Interaktion und der persönlichen Begegnung.
- Der umbaute Raum bildet den inspirierenden Rahmen für einen wertschätzenden Umgang mit unseren Kunden und Mitarbeitern.
- Wir verzichten bewusst auf Vorgaben baulicher Standardisierungen, wo sie nicht zwingend notwendig sind.
- Wir setzen uns für künstlerische Interventionen im Innen- und Aussenraum ein.

Raiffeisen ist ein Teil des Orts

- Wir schätzen und respektieren lokale Traditionen und gewachsene Strukturen.
- Wir streben individuelle Lösungen an, die einen Bezug zum Ort und eine eigene Identität haben.
- Wir sind offen für integrale Lösungen, die über unsere eigenen Liegenschaften hinausgehen.
- Wir bevorzugen einheimische Werkstoffe und Materialien.

Nachhaltiges Bauen und Planen

- Wir verstehen nachhaltiges Bauen als Prozess, der in der Planungsphase beginnt und auch die Nutzung, Erneuerung und Entsorgung einschliesst. Er umfasst alle Bereiche der Nachhaltigkeit (Wirtschaft, Gesellschaft und Umwelt).
- Wir sorgen für die Sicherheit, Unversehrtheit und Gesundheit unserer Mitarbeiter und Kunden inner- und ausserhalb unserer Gebäude und gewährleisten deren vorgesehene Nutzung für alle.
- Wir stellen durch den Fokus auf bauliche Flexibilität eine angemessene Wirtschaftlichkeit sicher, dass unsere Bauten langfristig genutzt werden können.

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 / Veranstalter

Bauherrschaft und damit Auftraggeber ist die Raiffeisenbank Unerland, Lehnplatz 20, 6460 Altdorf, vertreten durch die Baukommission.

2.2 Ansprechpartner

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

Dipl.-Ing. Arch. (FH) Marcel Göckeritz,
Raiffeisenplatz 4, 9000 St. Gallen
marcel.goeckeritz@raiffeisen.ch

2.3 Ausgangslage

Vertrauen, Fairness und Nähe sind die Werte, die unser tägliches Handeln prägen. Als genossenschaftlich organisierte Bank ist uns die persönliche Beziehung zu unseren Kundinnen und Kunden ebenso wichtig wie die enge Verbundenheit mit unserer Region.

Wir verstehen uns als verlässlichen Partner in allen Lebenslagen – mit kompetenter Beratung, persönlichem Engagement und dem festen Willen, gemeinsam Lösungen zu finden. Dabei denken und handeln wir langfristig, verantwortungsvoll und immer im Interesse der Menschen, die uns ihr Vertrauen schenken.

Mit unserem vielfältigen Engagement setzen wir uns für eine starke Gemeinschaft, eine gesunde Wirtschaft und ein nachhaltiges Miteinander im Unerland ein. Regional verwurzelt, zukunftsorientiert und stets nah bei den Menschen.

Heute ist die Raiffeisenbank Unerland mit Standorten in **Altdorf (Hauptsitz), Andermatt, Erstfeld und Schattdorf** präsent – mitten in der Region, für die Region. Unsere Mitarbeitenden vor Ort leben die genossenschaftlichen Werte Tag für Tag und engagieren sich mit Herzblut für unsere Kundschaft.

Im Jahr 2007 feierte die Raiffeisenbank Unerland ihr **100-jähriges Jubiläum** – ein bedeutender Moment, der unsere lange Tradition und die enge Verbindung zur Region würdigte.

Herzlich willkommen bei der Raiffeisenbank Unerland

2.4 Ziel des Wettbewerbs

Die Raiffeisenbank Urnerland steht als genossenschaftlich organisierte Regionalbank für Nähe, Vertrauen und langfristiges Denken. Mit dem Umbau des neuen Hauptsitzes an zentraler Lage in Altdorf – in den ehemaligen Gebäuden der Credit Suisse – schaffen wir die bauliche Grundlage für eine moderne, zukunftsfähige Bankorganisation, die tief in der Region verwurzelt ist und sich aktiv weiterentwickelt.

Ziel des Projekts ist es, ein Gebäude für bis zu 30 Mitarbeitende zu schaffen, das nicht nur funktional und technisch den heutigen Anforderungen entspricht, sondern auch die Identität, die Werte und die Haltung der Raiffeisenbank Urnerland zum Ausdruck bringt. Unser Selbstverständnis als verlässlicher Partner für Kundinnen und Kunden sowie als verantwortungsvoller Arbeitgeber soll im räumlichen Auftritt spürbar und erlebbar werden.

Kundennähe und Partnerschaft im Mittelpunkt

Die Bank versteht sich als Gastgeber: Kundinnen und Kunden sollen sich willkommen, verstanden und gut aufgehoben fühlen. Dabei steht die persönliche Betreuung im Zentrum – ergänzt durch klare, intuitive Zugänge zu modernen Selbstbedienungs- und digitalen Angeboten. Die räumliche Gestaltung soll diese Offenheit und Dialogbereitschaft unterstützen: durch transparente Strukturen, eine freundliche Atmosphäre sowie kurze Wege und klare Orientierung. Gleichzeitig sollen Rückzugsmöglichkeiten für diskrete Beratungsgespräche und konzentriertes Arbeiten gewährleistet sein.

Identität stiften

Das neue Gebäude soll unsere vier Grundwerte – Glaubwürdigkeit, Nachhaltigkeit, Nähe und Unternehmertum – architektonisch widerspiegeln. Dies umfasst sowohl den Umgang mit Materialien, die Qualität der Ausführung als auch die Gestaltung der Räume im Innen- und Aussenbereich. Der respektvolle und nachhaltige Umgang mit dem Bestand, kombiniert mit zeitgemässen Lösungen, steht im Zentrum des Planungsprozesses.

Ein attraktiver Arbeitsort für heute und morgen

Die Raiffeisenbank Urnerland will auch als Arbeitgeber ein klares Zeichen setzen. Die Arbeitswelt hat sich in den letzten Jahren stark verändert – Teamarbeit, Flexibilität, Kommunikation und persönliche Entwicklung sind zentrale Themen. Der neue Hauptsitz soll diesen Wandel aktiv mitgestalten: mit flexiblen Arbeitsformen, ergonomischen Arbeitsplätzen, Rückzugszonen und Begegnungsräumen. Ziel ist es, ein inspirierendes Umfeld zu schaffen, das den Mitarbeitenden Raum für produktives Arbeiten und gemeinsames Weiterkommen bietet.

Ein Ort für die Region

Als Teil des gesellschaftlichen Lebens im Kanton Uri soll das Gebäude auch einen Mehrwert für die Region stiften – durch Offenheit, Integration ins Ortsbild und gegebenenfalls durch multifunktionale Bereiche, die über die reine Banknutzung hinausgehen. Die Architektur soll den Dialog mit der Bevölkerung fördern und die Präsenz der Bank als verantwortungsbewusste Institution im öffentlichen Raum stärken.

Mit dem vorliegenden Wettbewerb suchen wir innovative, durchdachte und machbare Lösungen, die Funktionalität und Identität in Einklang bringen – und so den Grundstein für die nächste Generation Bank im Urnerland legen.

2.5 Situation / Lage

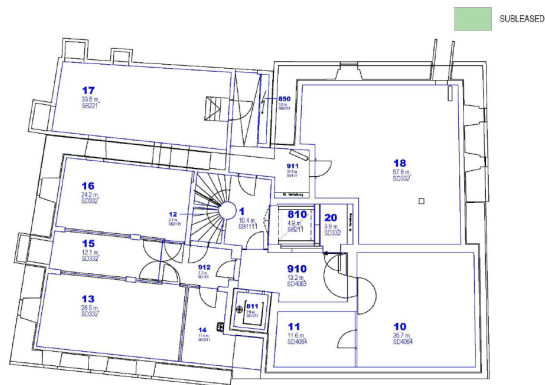


Quelle: Verkaufsbroschüre UBS – Ansichten von Aussen

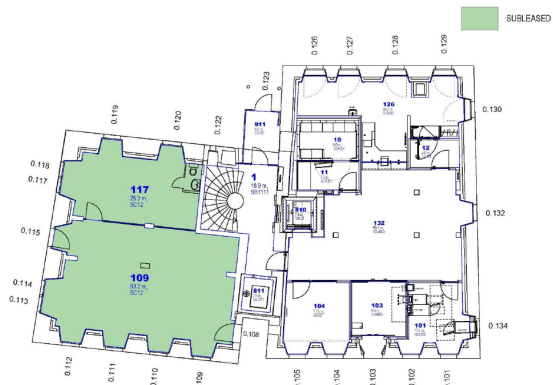


Quelle: Verkaufsbroschüre UBS – rot markiert die gesamte Fläche der gekauften Liegenschaft

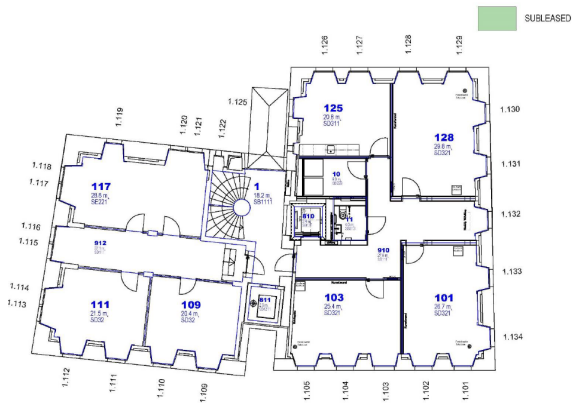
2.6 Grundriss Bestand



Grundriss UG



Grundriss EG



2.7 Flächen

Geschoss	Haus 12	Haus 10	Total
Untergeschoss			275 m ²
Erdgeschoss	119 m ²	132 m ²	251 m ²
Obergeschoss 1	114 m ²	145 m ²	259 m ²
Obergeschoss 2	118 m ²	146 m ²	264 m ²
Obergeschoss 3	117 m ²	108 m ²	225 m ²
Dachgeschoss	64 m ²	0 m ²	64 m ²

Quelle: Raumgrößen anhand der Grundrisse aus der Verkaufsbroschüre UBS

2.8 Fotoprotokoll Bestand



Quelle Bilder: Verkaufsbroschüre UBS. Heutiges Erdgeschoss, oben das Haus 10 mit dem Bankeinbau unten das Haus 12



Quelle Bilder: Verkaufsbroschüre UBS. Heutiges Obergeschoss



Quelle Bilder: Verkaufsbroschüre UBS. Heutiges Obergeschoss



Quelle Bilder: Verkaufsbroschüre UBS. Heutiges Dachgeschoss



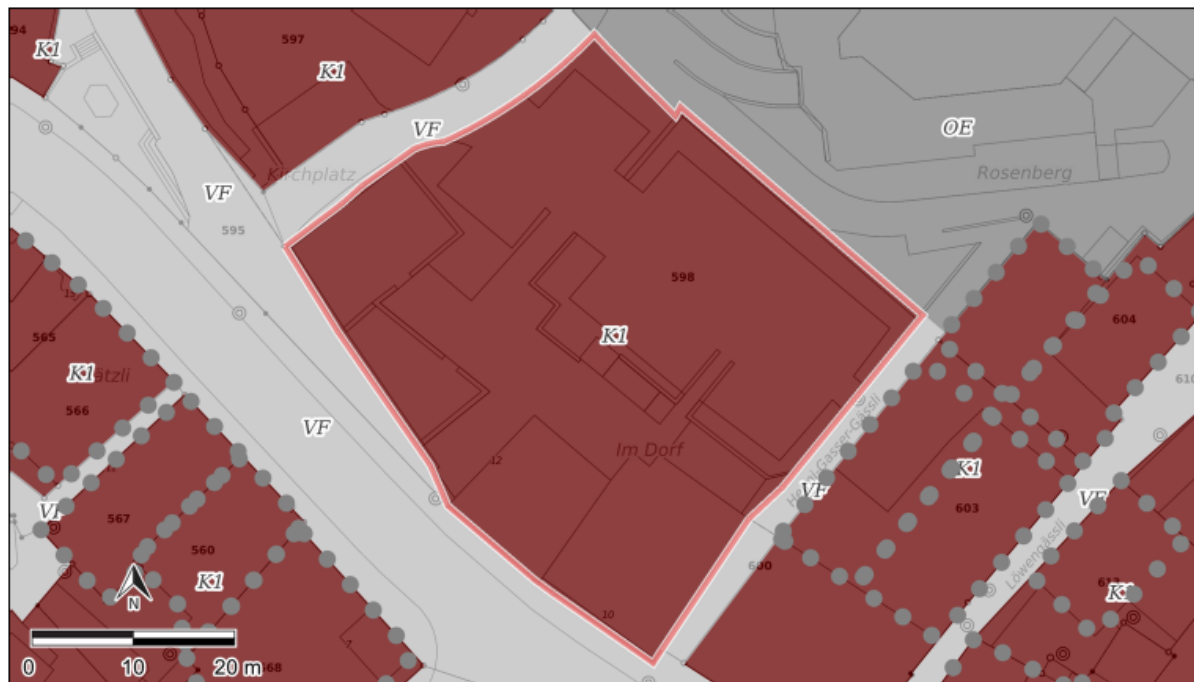
Quelle Bilder: Verkaufsbroschüre UBS. Heutige Haustechnik

2.9 Baurechtliche Grundlagen



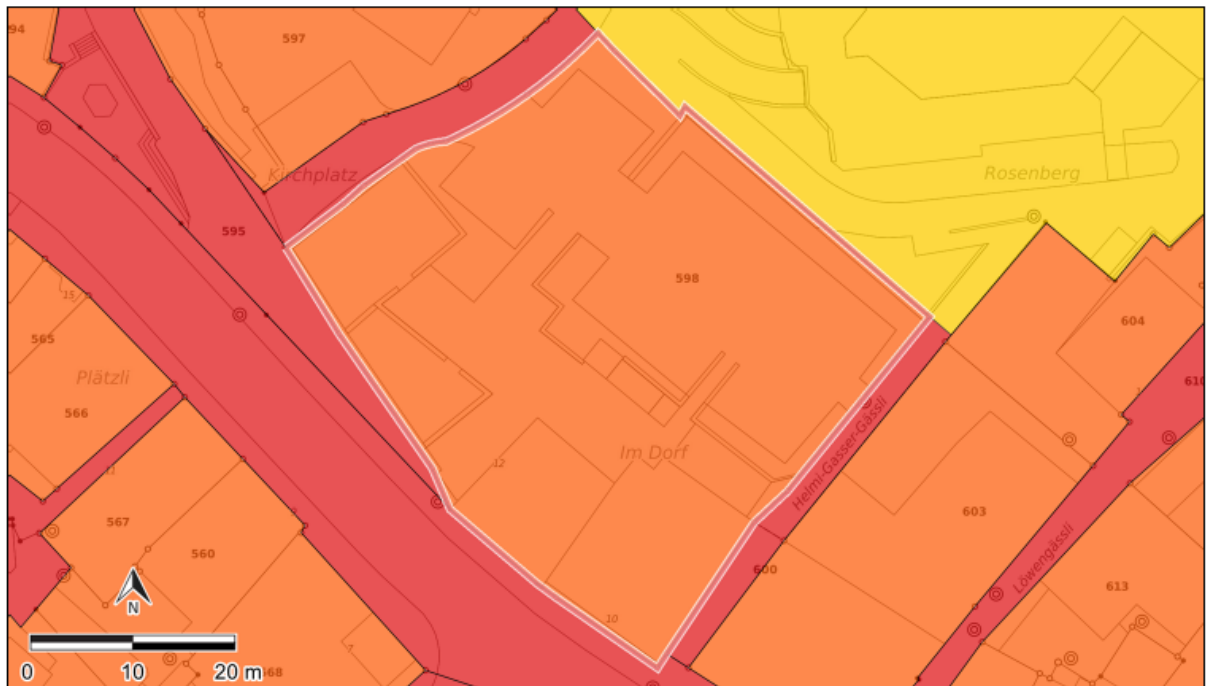
Grundstück-Nr.	598
Grundstückart	Liegenschaft
E-GRID	CH227764074655
Gemeinde (BFS-Nr.)	Altdorf (1201)
Fläche	1908 m ²
Stand der amtlichen Vermessung	09.09.2024

Quelle: Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkung



	Typ	Anteil	Anteil in %
Legende beteiligter Objekte	 Kernzone 1	1908 m ²	100 %
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)	 Verkehrsfläche innerhalb Bauzonen		
	 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen		
	 Wichtige Bauten (Bautyp B)		
	 Weitere Bauten (Bautyp C)		

Quelle: Gemeindliche Nutzungsplanung



	Typ	Anteil	Anteil in %
Legende beteiligter Objekte	Empfindlichkeitsstufe III	1908 m ²	100 %
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)	Empfindlichkeitsstufe IV		
	Empfindlichkeitsstufe II		

Quelle: Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen)



	Typ	Anteil	Anteil in %
Legende beteiligter Objekte	Erhaltenswerte Bauten (Bautyp A)	125 m ²	7 %
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)	wichtige Gasse		

Quelle: Schutzmassnahmen für Kultur- und Denkmalschutzobjekte lokaler Bedeutung

3 Ziel und Planungsaufgabe

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

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

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

Der Wettbewerb soll (Reihenfolge der Kriterien nicht wertend):

- die betriebsbedingten Anforderungen erfüllen und – angesichts des rasanten Wandels in der Dienstleistungsbranche - die notwendige Flexibilität beinhalten
- den Auftritt gegen aussen in adäquater Weise visualisieren,
- im Kontext des Gebäudes rücksichtsvolle und angemessene Lösungen aufzeigen,
- ein optimales Kosten-/Nutzen-Verhältnis aufweisen,
- die von Raiffeisen gelebten Werte bildlich und inhaltlich verorten,
- die Beurteilungskriterien möglichst gut erfüllen,
- nachhaltige Lösungen im Sinne einer gesamtheitlichen Sichtweise aufzeigen (Gesellschaft, Wirtschaft, Ökologie).

3.1 Projektdefinition

Die Raiffeisenbank Urnerland hat die Liegenschaft in der Tellsgasse 10 und 12 im alleinigen Eigentum erworben. Dieser Ort ist Teil des historischen Stadtkerns und trägt zur architektonischen Vielfalt von Altdorf bei. Die Liegenschaft gilt als erhaltenswerte Baute (Typ A), was bedeutet, dass die Gemeinde ohne die kantonale Denkmalpflege entscheiden kann.

Die Bank wird sich zukünftig auf Beratungen fokussieren, um mehr Ressourcen für ihre Kunden bereitzustellen. Die Bargeldversorgung erfolgt über Automaten, die 24/7 zugänglich sind. Konkret bedeutet das, dass eintretende Kundinnen und Kunden an einer geeigneten Stelle empfangen bzw. sich dort informieren können. Die Kundenbegegnungszone bietet vielfältige Möglichkeiten zur Kommunikation, Beratung und Information. Eine klare und unmissverständlich Kundenführung ist dabei essenziell.

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

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

Das Erdgeschoss im Haus 10 wird aufgrund der Nutzung und Anforderungen einer Raiffeisenbank die grössten Veränderungen erfahren. Der neu eingebaute Lift kann zurückgebaut und bestenfalls vor Ort und im alten Liftschacht wieder eingesetzt werden.

In den oberen Bürogeschossen soll die bestehende Raumstruktur beachtet werden. Wände sollen nur verändert werden, wenn die räumliche Struktur für die neue Nutzung unglücklich dimensioniert ist. Es wird angestrebt, möglichst viel mit dem Bestand zu planen und wenig in die Statik/Tragwerksplanung des Gesamtobjektes einzugreifen.

Das geplante Haustechnikkonzept wird gesamtheitlich betrachtet. Eine zukünftige Heizung mit Fernwärmeanschluss könnte das Ziel sein, wobei Alternativen geprüft werden dürfen. Ein Anschluss an die geplante Fernwärme ist frühestens in zwei bis drei Jahren möglich.

Zum Kühlen wird geprüft, ob mit der vorhandenen Infrastruktur eine gesamtheitliche Lösung möglich ist, andernfalls wird eine neue Lösung erwartet.

Gekühlte und belüftete Räume für Mitarbeiter und Kunden sollen intern angeboten werden.

Im Erdgeschoss des Haus 12 darf eine alternative eigenständige Nutzung angedacht werden. Diese Fläche kann für eine externe innovative Nutzung vorgesehen werden. Bestenfalls können durch diesen Partner Synergien für beide Nutzer entstehen. Gerne dürfen innerhalb des Projektwettbewerbs Ideen für eine geplante Nutzung gemacht werden.

Laut den Grundbuchauzügen liegt eine Gewerbebeschränkung vor. Ein Hotel- oder Restaurantbetrieb ist nicht erlaubt.

3.2 **Terminvorgaben / Realisierung**

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

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

3.3 **Kostenziel**

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

3.4 **Sicherheit**

Sicherheit ist ein wichtiges und essenzielles Thema in einer Bank. Der Bankbereich ist idealerweise in vier Zonen zu gliedern - öffentliche Zone, Kundenzone, Personalzone und Sicherheitszone. In heutigen Beratungsbankkonzepten müssen Kunden- und Personalzone nicht zwingend physisch getrennt sein.

Weitere Ausführungsbestimmungen der Sicherheitsstandards stellen wir Ihnen zur Wettbewerbsausgabe zur Verfügung. Die Sicherheitsberatung der Raiffeisen Schweiz wird das Projekt zudem begleiten und das Sicherheitsumsetzungskonzept (SUMKO) erstellen.

3.5 **Allgemein / Baugesetz**

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

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

4 Verfahren

4.1 Verfahrensart

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

Der Auftraggeber ist dem öffentlichen Beschaffungsrecht nicht unterstellt.

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

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

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

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

4.2 Präqualifikation

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.3 Organisation

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

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

4.4 Arbeitsgemeinschaften / interdisziplinäre Teams

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

Eine Mehrfachbeteiligung in verschiedenen Teams ist nicht zulässig.

4.5 **Verbindlichkeitserklärung**

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

4.6 **Vorbefassung**

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

4.7 **Befangenheit**

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

4.8 **Urheberrecht**

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

4.9 **Einbezug von Fachplanern**

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

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

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

4.10 **Honorierung Wettbewerb**

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

Zusätzlich steht eine Preissumme von insgesamt CHF 15'000.- (inkl. MwSt.) zur Verfügung, welche von der Jury nach freiem Ermessen an die teilnehmenden Planer aufgeteilt wird.

Das Honorar des Projektwettbewerbs wird nicht an die Honorarsumme des Architekturvertrags angerechnet. Die Teilnahme an der Präqualifikationsphase wird nicht entschädigt.

4.11 **Auskünfte / Fragenbeantwortung**

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

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

4.12 **Teilnehmer des Projektwettbewerbs**

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

4.13 **Beurteilungsgremium**

Stimmberechtigte Sachpreisrichter

- Markus Christen, Präsident des Verwaltungsrates
- Peter Perren, Mitglied des Verwaltungsrates, Präsident der Baukommission
- Toni Epp, Mitglied des Verwaltungsrates, Vizepräsident der Baukommission
- Beat Bütikofer, Vorsitzender der Bankleitung
- Michael Arnold, Mitglied der Bankleitung

Stimmberechtigte Fachpreisrichter

- Antje Schumann, Dipl. Ing. Architektin SIA, Schumann Architektur GmbH, Luzern
- Marcel Göckeritz, Dipl.-Ing. Architekt FH, Bauherrenberatung RCH

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

4.14 **Abgabe der Arbeiten**

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

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

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

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

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

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

4.15 **Weiterbearbeitung & Honorargrundlage**

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

Bei einem freiwilligen Fachplanerbeizug besteht im Rahmen dieses Verfahrens kein Recht zur Erteilung eines Auftrags für Weiterbearbeitung an die freiwillig beigezogenen Teammitglieder.

Die Weiterverarbeitung schliesst unmittelbar an das Wettbewerbsverfahren an.

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

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

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

- Koeffizienten
Z1= 0.062, Z2=10.58 (Z-Werte 2018)
- Die Vergütung der Nebenkosten erfolgt maximal in der Höhe von 4% der Honorarsumme. Darin enthalten sind sämtliche internen und externen Druck- und Kopierkosten. Reisespesen werden grundsätzlich nicht vergütet.

Vorbehalte

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

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

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

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

4.16 Veröffentlichung / Präsentation

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

4.17 Termine und Zustellung

Datum	Beschreibung	Bemerkung
Freitag, 13.06.2025	Start Präqualifikation	Veröffentlichung im TEC 21 / div. Webseiten
Freitag, 27.06.2025	Abgabe Präqualifikationsunterlagen	Schriftliche aussagekräftige Bewerbung Papierform, per Post zuzustellen Raiffeisen Schweiz Genossenschaft BHB Marcel Göckeritz Raiffeisenplatz 4 9000 St Gallen
Donnerstag, 3.07.2025	Auswahl der Teilnehmer	Benachrichtigung (Zusage oder Absage) erfolgt nach der Auswahl per E-Mail
Freitag, 11.07.2025	Ausgabe Wettbewerb	Raiffeisenbank Urnerland, Tellgasse 10 und 12, 6460 Altdorf 10 - 12 Uhr
Freitag, 25.07.2025	Abgabe schriftliche Fragestellung	Per E-Mail an: marcel.goeckeritz@raiffeisen.ch
Freitag, 01.08.2025	Beantwortung der Fragen	Per E-Mail an alle Teilnehmenden
Freitag, 3.10.2025	Deadline Abgabe der Projektlösung	Abgabe oder Zustellung an: Raiffeisen Schweiz BHB Marcel Göckeritz Raiffeisenplatz 4 9001 St Gallen
Anfang November 2025	Jurierung der Projekte	Die Teilnehmenden werden nach dem Entscheid benachrichtigt.
Im Anschluss an die Jurierung	Versand Jurybericht	An alle Teilnehmenden und Beurteilungsgremium

4.18 Vorprüfung / Voraussetzung

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

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

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

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

4.19 Beurteilungskriterien

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

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

5 Raumprogramm

5.1 Beschrieb des Vorhabens

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

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

5.2 Raumprogramm Bank

Ö	Öffentliche Zone Bank	m2
Ö1	Eingangsbereich	
01.1	Einladender Kundeneingang mit gedeckter Vorzone, behindertengerechte Erschliessung, gemäss der Norm SIA 521 500 (Hindernisfreie Bauten).	
01.2	Windfang oder eine alternative Lösung mit einer Länge, die ein korrektes Öffnen und Schliessen der Schiebetüre erlaubt (d.h. es soll kein Durchzug entstehen).	
01.3	Bankbriefkasten Dieser kann von aussen oder alternativ auch innerhalb der 24h-Zone angebracht werden	
Ö2	24h-Zone	
02.1	24h-Zone Bargeldabwicklung an den Automaten. Sie soll während der Öffnungszeiten so geöffnet werden können, dass sich die Automaten im Tagesbetrieb in der Kundenzone befinden. Das heisst, dass die 24h-Zone während der Öffnungszeiten Teil der Kundenzone ist. Ausserhalb der Öffnungszeiten funktioniert sie autonom.	15-20
02.2	1x Ein/Auszahlungsgerät (Recycler) - Indoor für Noten und Münzen CHF/EURO. Servicegrundfläche/Platzbedarf ca. B160/T220/H180 cm. Die Fixe Installation und Bewirtschaftung findet aus dem angrenzenden Automatenraum S1.1 statt. Die Geräte sollen so platziert sein, dass der Kunde sich wohl fühlt und genügend Diskretion zum Eingang bzw. Zugang zur Bank im Tagesbetrieb hat. Zulässige Raumtemperatur: 10°C bis 40°C, Relative Feuchtigkeit: 20% - 80% (eine Klimaanlage ist für einen Automatenraum nicht zwingend erforderlich)	
02.3	1x Münzeinzahler Platzbedarf ca. B40/T80/H180 cm (Zusatzmodul zu einem Recycler siehe 02.2)	
02.4	Auszahlungsgerät - Aussenautomat für Noten CHF/EURO. Servicegrundfläche/Platzbedarf ca. B160/T220/H180 cm. Die Fixe Installation und Bewirtschaftung findet aus dem angrenzenden Automatenraum S1.1 statt. Zulässige Raumtemperatur: 10°C bis 40°C, Relative Feuchtigkeit: 20% - 80% (eine Klimaanlage ist für einen Automatenraum nicht zwingend erforderlich)	

O2.4	Zugang & Bedienraum automatische Kundentresoranlage Geschützter Raum, in welchem dem Kunden sein Kundenmietfach aus der Anlage ausgeliefert wird. Sitzgelegenheit, kleine Ablage/Schreibunterlage Zugang mit Kartenleser aus 24h-Zone via automatische Schiebetür. Die Türe wird automatisch verriegelt, sobald sich jemand im Raum befindet und kann von innen wieder frei gegeben werden. Das in Verbindung stehende Wertbehältnis wird unter S1.2 beschrieben.	5-8
O2.5	Digitale Bespielung In der 24h Zone darf gerne ein Monitor für digitale Bespielung vorgesehen werden. Dieses Gerät soll primär für den Innenraum dienen, es darf aber auch nach aussen wirken.	
S	Sicherheitszone Bank	m2
S1	Automatenzone	
S1.1	Automatenraum Geräte, welche in der 24h-Zone angeboten und bewirtschaftet werden. Dies erfordert einen unmittelbaren räumlichen Bezug zur 24h-Zone. Dort würde auch ein kleiner Tresor für Münzen eingestellt werden Der Zugang für die Befüllung der Automaten soll so positioniert sein, dass sie aus der Kundenzone erreicht werden kann.	15-20
S1.2	24h-Kundentresorautomat besteht aus einem Panzerschrank (Wertbehältnis ca. L400/B300 cm/raumhoch) mit integrierten, automatischen Safefächern (mit bis zu 600 Einheiten). Gewicht und Platzbedarf für Öffnung der Panzertür beachten! Das Wertbehältnis soll im Untergeschoss in unmittelbarer Nähe zum Bedienraum O2.4 platziert und mit einem Lift verbunden werden. Zugelassene Lieferanten für Kundentresore: MS-Protect oder Gunnebo.	15
S1.3	EDV-Raum Klimatisierter Raum für bankspezifische Technik (Alarm, Video, Multimedia, Audio, etc.). Platzbedarf für ein EDV-Rack. Dieser Raum kann gerne in den oberen Bürogeschossen platziert werden.	6-10
K	Kundenzone	m2
K1	Empfang/Begegnung/Kundenzone	
	Vor allem am Empfang und den weiteren Beratungsorten sind Möglichkeiten aufzuzeigen, wie ein vernünftiges Mass an konzeptioneller Diskretion geschaffen werden kann. Der Akustik und dem Schallschutz ist besondere Bedeutung zuzumessen. Digitale Bespielung für den Kundenraum kann gerne auch vorgeschlagen werden	
K1.1	1x Welcome-Desk vollständig ausgestattete Arbeitsplatz mit höhenverstellbarer Tischfläche, soll als Empfangspunkt und Kurzberatungen zur Verfügung stehen	12
K1.2	3x Kundenberatung Arbeitsplätze im EG vollständig ausgestattete Arbeitsplätze, in unmittelbarer Nähe zum Welcome Desk Im Idealfall gegenüber dem Welcome Desk einsehbar, aber akustisch abgeschirmt. Es sind Stau- und Ablagemöglichkeiten für die Arbeitsplätze vorzusehen. Bsp. je 1 Sideboard / AP. Die Arbeitstische sollen eine Grösse von 180x80 cm aufweisen	8-10/AP
K1.3	1x Versorgungsstation EG Möbelteil/Nische für Kaffeemaschine, kleiner Kühlschrank, Geschirr, Geschirrspüler, Getränkeaufbereitung für Kunden.	10

	Es ist vorstellbar, dass diese Kaffeebar im Herzen der gemischten Zone ein zentraler Bestandteil des Erlebniskonzeptes werden könnte und auch für diverse Kunden-/Mitarbeitenden Anlässe in dieser multifunktionalen Halle genutzt werden kann.	
K1.4	1x Sitzecke als Wartemöglichkeit Dieser Ort kann zeitgleich auch für kurze Beratungen genutzt werden. Das Mobiliar muss auch für ältere Gäste geeignet sein.	10
K1.5	1x zusätzliche Beratungsorte (offen bzw. halboffen) wie Hochtisch, Nischen und/oder halboffene Räume, mit verschiedenen Abstufungen von Diskretion. Es sollen verschiedene Möglichkeiten für Beratungen angeboten werden, welche sich idealerweise auch formal voneinander unterscheiden.	12-15
K1.6	2x Beratungsräume im EG (geschlossen) Beratungsräume mit entsprechender Infrastruktur. Sämtliche Beratungszimmer sind mit WLAN ausgestattet und verfügen über einen Bildschirm an der Wand. Hohe Diskretionsanforderungen (gute Schallisierung), Ausreichende Belüftung und Belichtung. Die Räume sollen sich nach Möglichkeit formal unterscheiden und Platz für jeweils 4 Personen bieten.	mind. 12/Raum
K1.7	1x Prema Self Cash Pro Im Bankinnenraum soll an einer geeigneten Stelle ein PREMA SelfCashrpo 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. Dieses Gerät darf nicht in der 24h Zone stehen.	
K1.8	Büroinfrastrukturzone an einer zentralen Station ein Multifunktionsgerät (Druck/Scan/Kopie...) benötigt werden, mit etwas Stauraum. Dies wird auf jedem Geschoss mindestens einmal benötigt.	
K1.9	Toilettenanlagen Mindestens ein 1 IV WC im Kundenbereich, welches aktuell im 1. Obergeschoss angeboten wird. Weiter sollten für den Kunden und Mitarbeitende im üblichen und notwendigen Rahmen Sanitäre Einrichtungen eingerichtet sein.	
K1.10	Verbindung Erdgeschoss und Obergeschoss Eine Verbindung zwischen dem EG und OG für Kunden und Mitarbeitende. Das soll über das Treppenhaus und über eine Liftanlage möglich sein. Die Kundenzone im EG und die Beratungsorte im OG sind ohne Zonenabschluss frei zugänglich. Alle anderen Bereiche sind mittels Zonenabschluss nur mit einer Berechtigung zugänglich.	
K1.11	3-4x Beratungsräume im OG (geschlossen) Beratungsräume mit entsprechender Infrastruktur. Sämtliche Beratungszimmer sind mit WLAN ausgestattet und verfügen über einen Bildschirm an der Wand. Hohe Diskretionsanforderungen (gute Schallisierung), Ausreichende Belüftung und Belichtung. Die Räume sollen sich nach Möglichkeit formal unterscheiden und Platz für jeweils 4 bis maximal 6 Personen bieten.	mind. 12/Raum
K1.12	1-2x zusätzliche Beratungsorte (offen bzw. halboffen) wie Hochtisch, Nischen und/oder halboffene Räume, mit verschiedenen Abstufungen von Diskretion.	10-15

K1.13	1x Versorgungsstation OG Möbelteil/Nische für Kaffeemaschine, grosser Kühlschrank, Geschirr, Geschirrspüler, Getränkeaufbereitung für Kunden. Diese Versorgungsstation dient, um bei Beratungen die Kunden zu versorgen.	10
K1.14	VR-Raum (grosser Schulungsraum) Für Beratungen und Besprechungen für bis zu 12 Personen, mit einem grossen Tisch. Für Schulungen wäre eine Kinobestuhlung für bis zu 25 Personen wünschenswert. Dieser Raum kann gerne auch in der Personalzone sein	25-30
K1.15	Möbellager Für den Raum K1.14 wäre in unmittelbarer Nähe ein Möbellagerraum hilfreich, um die Tische und Stühle bei einer alternativen Nutzung zu versorgen.	10
P	Personalzone	m2
P1	Personalzone allgemein	
	Das Gebäude verfügt über einen eigenen Personaleingang. Dieser ist rückseitig vom Innenhof erschlossen. Hier erfolgt auch der Erstzutritt zur Bank.	
P1.1	1x Einzelbüro VBL (Vorsitzender der Bankleitung) Die Arbeitstische sollen eine Grösse von 180x80 cm aufweisen. Gerne kann hier auch noch ein Besprechungstisch eingestellt werden	15-20
P1.2	1-2x Einzelbüro nicht persönlich zugeordnet und auf den Flächen verteilt Die Arbeitstische sollen eine Grösse von 180x80 cm aufweisen	12/Raum
P1.3	25x Teamarbeitsplätze zwischen 2 und 6 Arbeitsplätze pro Raum. Die Räume können teilweise offen und teilweise abtrennbar gestaltet, sollten jedoch akustisch adäquat ausgebildet sein, so dass diskrete Telefonate möglich sind. Es sind Stau- und Ablagemöglichkeiten für die Arbeitsplätze vorzusehen. Bsp. je 1 Sideboard / AP. Die Arbeitstische sollten ein Mass von 180x80 cm aufweisen.	8-10/AP
P1.4	4-5x Bilaräume für bis zu 2 Personen. Diese Räume funktionieren für fokussiertes Arbeiten, Telefonieren und sollten in der Nähe von den Teamarbeitsplätzen sein. Hohe Diskretionsanforderungen (gute Schallisolierung), Ausreichende Belüftung und Belichtung. Gerne auf allen Geschossen verteilt.	4-10/ Raum
P1.5	Aufenthalts- und Pausenraum (bis zu 20 Personen gleichzeitig) Für die Mitarbeitenden der Bank. Vollwertige Kleinküche mit Kochgelegenheit, Kühlschrank, Geschirrspüler, Abstellplatz für Kaffeemaschine und Mikrowelle. Gerne darf dieser Raum eine Wohlfühloase werden. Ein Billardtisch und ein Töggelikasten wären wünschenswert. Sie können aber auch in einem separaten Raum aufgestellt werden.	Ca. 30-35
P1.6	Büroinfrastrukturzone OG Genügend Platz für die allgemeine Büroinfrastruktur wie Drucker, Kopierer, Postfächer, Büromaterial, usw. Diese Zone soll möglichst zentral für alle Arbeitsplätze zugänglich sein. Auch die Entsorgung soll in dieser Zone stattfinden. Pro Geschoss einen Ort oder Raum von den Arbeitsplätzen abgeschirmt, dass keine Lärmstörungen entstehen.	5
P1.7	Garderobe OG für alle MA, kann als Einbauschränk oder freistehendes Möbel ausgeführt und dezentral an den Arbeitsplätzen angeordnet werden.	

P1.8	Toilettenanlagen Es sollten für den Mitarbeitende im üblichen und notwendigen Rahmen Sanitäre Einrichtungen eingerichtet sein.	
P1.9	1x Duschen & Umkleide eine Dusche geschlechterneutral mit Umkleideraum und Garderobenschränke für bis zu 10 MA. Diese Flächen dürfen im UG platziert werden.	
P1.10	Ruheraum (Optional) Ein einladender Raum, um sich kurzfristig zu erholen für bis 2- 3 MA	18
	Gerne kann geprüft werden, ob ein Aussenraum für die Mitarbeitende in der Nähe des geplanten Pausenraums im Gebäude (z.B. Dachgarten oder Balkon) realisiert werden kann. Alternativ kann jederzeit der Innenhof im Erdgeschoss dafür genutzt werden.	
	In Summe sollen mind. 30 vollwertige Arbeitsplätze im gesamten Gebäude angeboten werden. Auch Verkehrsflächen können wertvolle Zonen für kurze, informelle Besprechungen im Team oder bilateral sein, wenn sie entsprechend ausgestaltet und dimensioniert werden.	

P2	Bank-Nebenräume	m2
P2.1	Putz- und Raumpflegeraum Raum für Raumpflege. Genügend Platz für nötige Reinigungsapparate und – Geräte sowie für Ersatzmaterialien. Dieser Raum kann aufgrund einer sinnvollen Anordnung auch mit dem Lift aus dem UG erschlossen werden	8
P2.2	Materiallager Als Lager für Marketingartikel, Büromaterial etc. Aktuell sind im Plan 15 m2 im UG.	15
P2.3	1x Archivraum Als Archiv für Papierdokumente im UG	15
P2.4	Entsorgungsraum Bereich für Recycling und Abfall. Besteht heute schon im Innenhof.	
P2.5	Haustechnik Bank adäquater Flächenbereich für Haustechnikanlagen wie Heizung-, Lüftungs- und Kühlanlage. Diese Flächen dürfen im UG platziert werden.	

6 Unterlagen

6.1 Planungsgrundlagen

Den Teilnehmern werden folgende Unterlagen zur Verfügung gestellt:

- Bauordnung (BO) von Juni 2014
- Programm und Bedingungen Projektwettbewerb
- Planunterlagen Situation, Grundrisse, in PDF/DWG Formaten
- Grundbuchauszug
- «Ergänzungen und Änderungen zur Ordnung SIA 102»,
- RCH BBP «Besondere Bedingungen für Planer»,
- Excel-Vorlage «Kosten und Termine»,
- Anforderungen Zonenhülle, Raiffeisen Sicherheitsstandards
- Dokumentation Corporate Design, Raiffeisen Logos etc.

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

6.2 Auskünfte

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

6.3 Verfasserkuvert

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

6.4 Projektdarstellung

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

6.5 Modelle

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

6.6 Berechnungen

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

6.7 Abgabe / einzureichende Unterlagen

Folgende Unterlagen, Inhalte resp. Informationen sind abzugeben:

Pläne			
Ideenskizzen, Studienpläne, Gestaltung, Materialisierung & Farbkonzept Massgebende Grundrisse & Schnitte Erdgeschoss-Plan mit angrenzender Umgebung Details sofern notwendig Grobes Brandschutzkonzept	1)	1 : 200 1 : 200 1 : 200 wählbar	Papier & digital
Kostenschätzung			
Kostenschätzung Umbau	2)		Papier & digital

- 1) Erläuterungsbericht ist in die Pläne zu integrieren. Dieser soll die folgenden Aspekte erläutern:

Projektidee/Thema
Konzeption und Organisation
Tageslichtnutzung
Grobkonzept Haustechnik
Brandschutzkonzept mit Nachweis der Fluchtwege

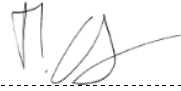
- 2) Die Kosten und Termine sind auf der Excel-Vorlage der Bauherrenberatung auszuweisen.

7 Genehmigung

Das vorliegende Programm Projektwettbewerb wurde vom Preisgericht genehmigt.

Das Beurteilungsgremium:

Markus Christen,
Präsident des Verwaltungsrates



Peter Perren,
Mitglied des VR, Präsident der Baukommission



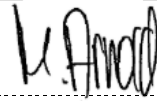
Toni Epp,
Mitglied des VR, Vizepräsident der Baukommission



Beat Bütikofer,
Vorsitzender der Bankleitung



Michael Arnold,
Mitglied der Bankleitung



Antje Schumann, Dipl. Ing. Architektin SIA,
Schumann Architektur GmbH, Luzern



Marcel Göckeritz, Dipl.-Ing. FH,
Bauherrenberatung RCH

