

Raiffeisen Schweiz Genossenschaft | Bauherrenberatung  
Marcel Göckeritz, Dipl.-Ing. Architekt FH  
Erstellt am 7.01.2019  
Revidiert:

© Bauherrenberatung Raiffeisen Schweiz Genossenschaft

Entwurf

8132\_2018

## **Umbau zur Beratungsbank Geschäftsstelle Egg**

Raiffeisenbank Rapperswil-Jona

Programm Projektwettbewerb



# Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Allgemein</b>	<b>2</b>
1.1	Raiffeisen-Gruppe (Stand: 31.Juni 2018)	2
1.2	Architektur für Raiffeisen	2
1.3	Weiterführende Informationen	3
<b>2</b>	<b>Grundlagen Projektwettbewerb</b>	<b>4</b>
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	6
<b>3</b>	<b>Ziel und Planungsaufgabe</b>	<b>7</b>
3.1	Projektdefinition	8
3.2	Planungsperimeter	8
3.3	Terminvorgaben / Realisierung	9
3.4	Kostenziel	9
3.5	Baugesetz	9
3.6	Sicherheit	9
3.7	Nachhaltigkeit	9
<b>4</b>	<b>Verfahren</b>	<b>10</b>
4.1	Verfahrensart	10
4.2	Ausschreibung Präqualifikation	10
4.3	Organisation	10
4.4	Arbeitsgemeinschaften	10
4.5	Verbindlichkeitserklärung	10
4.6	Urheberrecht	10
4.7	Teilnehmer des Projektwettbewerbs	11
4.8	Beurteilungsgremium	11
4.9	Honorierung Projektwettbewerb	11
4.10	Auskünfte / Fragenbeantwortung	11
4.11	Abgabe der Arbeiten	12
4.12	Weiterbearbeitung	12
4.13	Veröffentlichung / Präsentation	13
4.14	Termine und Zustellung	13
4.15	Vorprüfung	13
4.16	Beurteilungskriterien	14
4.17	Prämissen / Voraussetzungen	14
<b>5</b>	<b>Raumprogramm</b>	<b>15</b>
5.1	Beschrieb des Vorhabens	15
<b>6</b>	<b>Unterlagen</b>	<b>18</b>
6.1	Planungsgrundlagen	18
6.2	Verfasserkouvert	18
6.3	Pläne	18
6.4	Modelle	18
6.5	Berechnungen	18
6.6	Abgabe / einzureichende Unterlagen	19
<b>7</b>	<b>Genehmigung</b>	<b>20</b>

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 Allgemein

## 1.1 Raiffeisen-Gruppe (Stand: 31.Juni 2018)

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 3.8 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 einer der wichtigsten Gründe für den Erfolg von Raiffeisen. Vertreten in 896 Orten weist Raiffeisen das dichteste Bankstellennetz der Schweiz aus. So erstaunt es nicht, dass die über 11'000 Raiffeisen-Mitarbeitenden (davon fast 10% Lernende) ihre Kunden persönlich kennen. Genau diese lokale Verankerung ist es, die Raiffeisen mit ihrer über 100-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 Kulturveranstaltungen. 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 verfolgen 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.

## 1.2 Architektur für Raiffeisen

Die Raiffeisen Gruppe wächst nach wie vor stark 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 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 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](http://www.raiffeisen.ch/architektur)

Entwurf

## 2 Grundlagen Projektwettbewerb

### 2.1 Auftraggeber

Bauherrschaft und damit Auftraggeber ist die Raiffeisenbank Rapperswil-Jona, vertreten durch die Baukommission.

### 2.2 Ansprechpartner

Bei Fragen zur Präqualifikation oder zum Projektwettbewerb nehmen Sie Kontakt mit den Bauherrenberatern der Raiffeisen Schweiz auf:

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

### 2.3 Ausgangslage

Die Raiffeisenbank Rapperswil-Jona ist eine der 246 Raiffeisenbanken der Schweiz und betreibt den Hauptsitz in Jona und weitere Geschäftsstellen in Egg, Hombrechtikon und in Rüti.

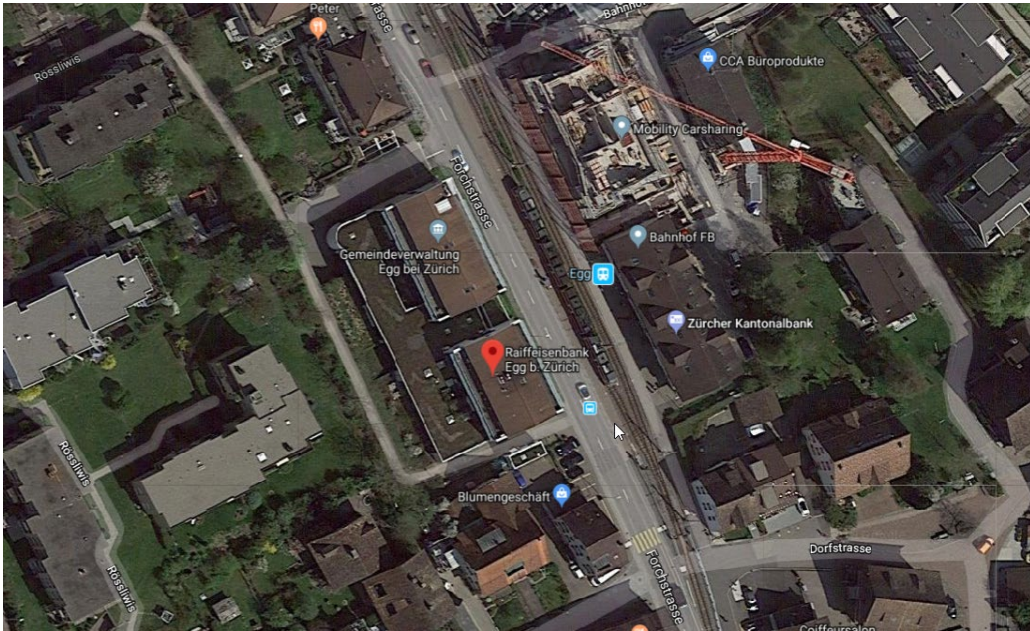
In den letzten Jahren wurden immer wieder einzelne bauliche Massnahmen vorgenommen, um den sich veränderten Bedürfnissen der Bank gerecht zu werden. In der Folge hat man heute deshalb zwar eine funktionierende Bank, welche aber von nicht optimal möglichen Abläufen geprägt ist. Die physische Erscheinung der Bank spiegelt mittlerweile nicht mehr das Bild einer modernen, zukunftsgerichteten und innovativen Bank.

### 2.4 Ziel des Wettbewerbs

Mit Hilfe des Projektwettbewerbs soll die Geschäftsstelle in Egg für die Zukunft neu aufgestellt, technologisch und räumlich innovativ umgebaut werden. Das Gebäude in Egg befindet sich zur Miete. Nebenan sind weitere Ladengeschäfte und die Gemeinde- und Schulverwaltung untergebracht.

Mit dem Umbau will sich die Raiffeisenbank an der Zukunft orientieren, ein neues Konzept einführen und die Bank künftig als reine Beratungsbank betreiben – was bedeutet, dass sämtliches Bargeldhandling nur noch über die Automaten geschieht.

## 2.5 Situation / Lage



Standort

Forchstrasse 143 (Bild google Maps)



Standort Forchstrasse 143

## 2.6 Bankphilosophie

Die Bank 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 Raiffeisen die Kundennähe als Markenzeichen und die Kundenbindung verstärken.

Entwurf

### 3 Ziel und Planungsaufgabe

Mit dem Umbau der Geschäftsstellen 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):

- eine nachhaltig 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,
- 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)
- Entwicklung von starken wiedererkennenden Elementen bzw. einem Leitbild, welcher auch an anderen Standorten eingesetzt werden kann.



### 3.1 Projektdefinition

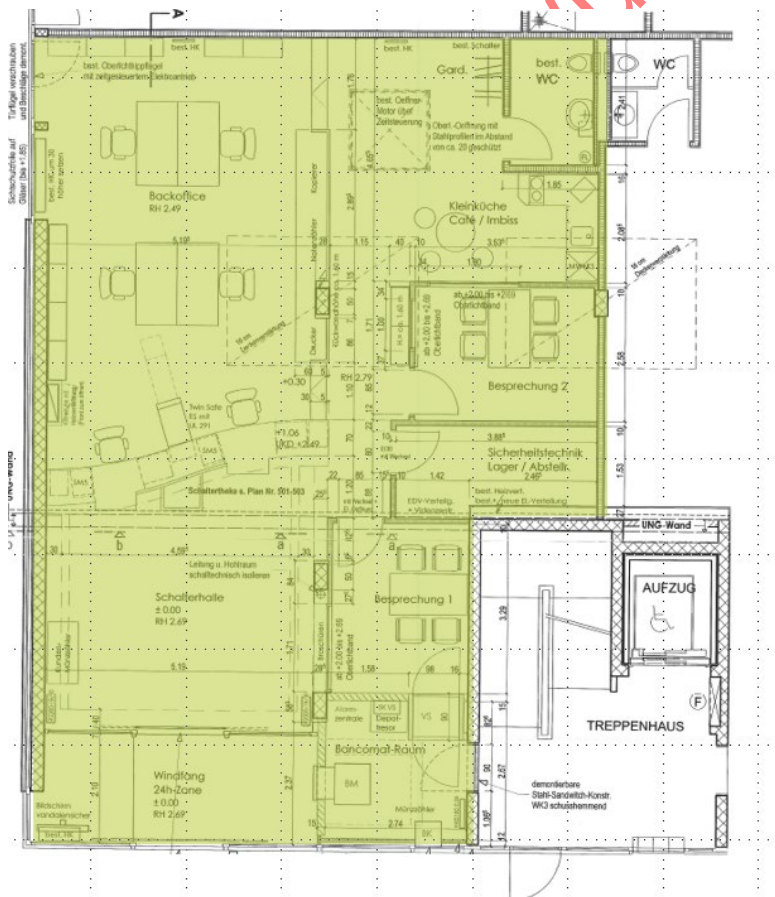
Die Raiffeisenbank Rapperswil-Jona, mit ihren verschiedenen Geschäftsstellen soll künftig als moderne Beratungsbank mit einer grosszügig ausgebauten 24h-Selbstbedienungs- und Automatenzone funktionieren. Die Bank wird sich in Zukunft auf Beratungen fokussieren und damit mehr Ressourcen für die Kundinnen und Kunden haben. Die Bargeldversorgung wird über die Automaten sichergestellt. Konkret bedeutet das, dass eintretende Kundinnen und Kunden an einem Empfangspult oder einer anderen geeigneten Stelle empfangen werden bzw. sich dort informieren oder anmelden können. Der Empfang könnte auch virtuell stattfinden in Zusammenarbeit mit Raiffeisen Schweiz (Pilotprojekt läuft). Die Kundenzone soll verschiedenartige Möglichkeiten zur Kommunikation, Beratung und Information bieten.

Für die Mitarbeitenden sollen zeitgemässe und ergonomisch vorbildliche Arbeitsplätze in einer angenehmen Atmosphäre geschaffen werden. Insbesondere der Raumakustik und möglichen Schallübertragungen muss hohe Beachtung geschenkt werden. Fixe Einbauten, wie Trennwände und/oder Möbel etc. sollen auf ein Minimum beschränkt oder mobil ausgeführt werden, um auch in den nächsten 10-15 Jahren eine grösstmögliche Flexibilität zu ermöglichen. Das Grundrisslayout soll rasch und mit möglichst geringem finanziellem Aufwand den sich ändernden Bedürfnissen der Banknutzung angepasst werden können.

Im Idealfall kann ein Teil des erarbeiteten Konzeptes mit einem klaren Leitbild zu einem späteren Zeitpunkt auch auf andere Geschäftsstellen der Raiffeisenbank Rapperswil-Jona adaptiert werden.

### 3.2 Planungsperimeter

Der Perimeter umfasst nur das Erdgeschoss (grün eingefärbter Bereich in den Plänen).



Grundriss Erdgeschoss in Egg

### 3.3 **Terminvorgaben / Realisierung**

Ziel ist, dass die Bauarbeiten für den Standort Egg Ende 2019 abgeschlossen werden können. Bis zum Baustart müssen selbstverständlich auch alle nötigen Bewilligungen vorliegen, damit der Projektfortschritt nicht behindert wird.

### 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 **Baugesetz**

Die einschlägigen Vorgaben des Gesetzgebers und die Regeln der Baukunst sind einzuhalten:

- Planungs- und Baureglement (Ortsplanung)
- Bundesgesetz über die Beseitigung von Benachteiligungen von Menschen mit Behinderungen (Behindertengleichstellungsgesetz, BehiG)
- Brandschutzvorschriften

### 3.6 **Sicherheit**

Sicherheit ist ein wichtiges und essentielles Thema in einer Bank. Der Bankbereich ist idealerweise in drei bis vier Zonen zu gliedern (öffentliche Zone, Kundenzone, Sicherheitszone und je nach Standort in eine Personalzone).

### 3.7 **Nachhaltigkeit**

Der Nachhaltigkeit - Gesellschaft, Wirtschaft, Ökologie - wird grosse Bedeutung zugemessen. Die Raiffeisen orientiert sich an den Standards des Nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS)

Insbesondere die räumlichen Aspekte sollen gebührend beachtet werden (Flexibilität, Nutzungsvariabilität, Veränderbarkeit etc.).

## 4 Verfahren

### 4.1 Verfahrensart

Der Projektwettbewerb wird einstufig im selektiven Verfahren 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.

Für die Durchführung wird das Einladungsverfahren mit Präqualifikation angewandt. Die Abgabe hat anonym zu erfolgen (bei Postzustellung bitte die Richtlinien des SIA beachten).

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

### 4.2 Ausschreibung Präqualifikation

Die Ausschreibung zur Präqualifikation erfolgt im Tec21 und auf der Plattform beim VSI.ASAI. Weitere Informationen zur Präqualifikation sowie die Wettbewerbsunterlagen finden sie unter [www.raiffeisen.ch/architektur](http://www.raiffeisen.ch/architektur) im Bereich Projektwettbewerbe. Dort finden sie auch folgende Dokumente:

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

### 4.3 Organisation

Es werden mind. 5 Architekturbüros beauftragt, gleichzeitig je einen Beitrag für die gestellte Aufgabe zu erarbeiten. Zum Architekturwettbewerb sind ausschliesslich die im Präqualifikationsverfahren ausgewählten Büros zugelassen.

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

### 4.4 Arbeitsgemeinschaften

Das Bilden von Arbeitsgemeinschaften (ARGE) 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 klar und verbindlich geregelt ist.

### 4.5 Verbindlichkeitserklärung

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

### 4.6 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.

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 ein Architektur-/Innenarchitekturbüro ermittelt wird. Fach- und/oder Kostenplaner, Baumanagementfirmen oder andere Beteiligte werden nicht bzw. nur allenfalls nach einem Konkurrenzverfahren ins Projektteam übernommen.

#### 4.7 Teilnehmer des Projektwettbewerbs

- Büro 1
- Büro 2
- Büro 3
- Büro 4
- Büro 5

#### 4.8 Beurteilungsgremium

- Markus Jäger, Vorsitzender der Bankleitung, Präsident Baukommission
- Rolf Rothenhofer, Präsident des Verwaltungsrates
- Barbara Zuber Raimann, Verwaltungsrätin
- Reto Zangger, Verwaltungsrat
- Markus Altorfer, Mitglied der Bankleitung
- Sven Eberle, Mitglied der Bankleitung
- Christian Darbre, Mitglied der Baukommission
- René Steiger, Mitglied der Baukommission
- Externer Fachjuror t.b.d.
- Marcel Göckeritz, Bauherrenberatung Raiffeisen Schweiz

#### 4.9 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 17'500 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.

#### 4.10 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 schriftlich und als verbindliche Ergänzung zum Programm zugestellt.

#### 4.11 **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 Verfassercouvert 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 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. 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, (Fr nur bis 16:00)

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

#### 4.12 **Weiterbearbeitung**

Mit der Auszahlung des Honorars sind alle Verpflichtungen an den Auftraggeber 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.

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).

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.

#### 4.13 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.

#### 4.14 Termine und Zustellung

Datum	Tätigkeit   Ort, Zeit	Bemerkungen
25. Januar 2019	Abgabe Präqualifikationsunterlagen	Per Post an Bauherrenberatung RCH
11. Februar 2019	Auswahl der Teilnehmer 15.00 Uhr, Jona	Benachrichtigung (Zusage oder Absage) erfolgt nach der Auswahl per Email
19. Februar 2019	Ausgabe Projektwettbewerb 14:00 Uhr, Egg,	Ausgabe Projektwettbewerb an die Teilnehmer inkl. Begehung Liegenschaft und erste Fragenstellungen
1. März 2019	Schriftliche Fragestellung	Per Email an: marcel.goeckeritz@raiffeisen.ch
8. März 2019	Beantwortung der Fragen	Per Email an alle Teilnehmer
18. April 2019	Abgabe der Projektlösungen	Abgabe oder Zustellung an Raiffeisen Schweiz
Mai 2019	Jurierung der Projekte	Die Teilnehmer werden unmittelbar nach dem Entscheid benachrichtigt.
Nach Abschluss des Verfahrens	Versand Jurybericht	An alle Teilnehmer und Beurteilungsgremium

#### 4.15 Vorprüfung

Die Vorprüfung der Projekte wird durchgeführt von:  
Raiffeisen Schweiz Genossenschaft, Bankenbetreuung, Bauherrenberatung Raiffeisenbanken

Kriterien der Vorprüfung

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

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

#### 4.16 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 Lokale Verankerung
Bauliche Aspekte	Räumliche Struktur Flexibilität Ökologie Nachhaltigkeit nach SNBS Standards
Wirtschaftliche Aspekte	Kosten-/Nutzenverhältnis Unterhalt
Planerische Aspekte	Durchgängigkeit der architektonischen Idee Genauigkeit der Kosten und Honorarberechnung

#### 4.17 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.

## 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 m<sup>2</sup> angegeben werden, sind die Räume in einer der Organisation angepasste Grösse zu konzipieren.

#### Raumprogramm

Ö	Öffentliche Zone
Ö1	Äusserer Eingangsbereich  Sehr einladender Eingang, behindertengerechte Erschliessung, gemäss der Norm SIA 521 500 (Hindernisfreie Bauten).
Ö2	Innerer Eingangsbereich / Windfang  Windfang mit einer Länge, die ein korrektes Öffnen und Schliessen der Schiebetüre erlaubt oder alternative Lösungsansätze (d.h. es darf kein Durchzug entstehen)
Ö3	24h Zone  Funktional integrierte 24h-Zone. Als Raum ausgebildet, verfügt diese Zone über einen Anschluss ans Belüftungs-/Kühlsystem. Im Tagesbetrieb bzw. innerhalb der Öffnungszeiten soll die 24h-Zone möglichst Teil der Kundenzone werden.  1 x Ein/Auszahlungsgerät für Noten CHF/EURO (Recycler) Platzbedarf „Servicebereich“ ca. B170/T260/H160 cm. Bestückung aus dem angrenzenden Automatenraum.  1 x digital beispielbare Fläche für virtuellen Empfang, interne Produkte und Kundenbedürfnisse – z.b. mit Touchmonitor oder LED Wand. Der virtuelle Empfang soll portabel sein, so dass dieser auch in der Kundenzone eingesetzt werden kann.  Sonnerie / Gegensprechanlage (für Anmeldung ausserhalb Geschäftszeiten). Diese kann auch an einer gut zugänglichen Stelle an der Aussenfassade angebracht werden.  Banksicherheitsbriefkasten B50/T50 cm. Dieser kann auch an einer gut zugänglichen Stelle an der Aussenfassade angebracht werden.
Sicherheitszone	
S1	Automatenzone  Aus dem Automatenraum werden die kundenseitigen Geldausgabegeräte (von hinten) gefüllt. Aus dieser Forderung lässt sich ableiten, dass der Automatenraum einen unmittelbaren räumlichen Bezug zur 24h-Zone haben soll.
S4	EDV-Raum <span style="float: right;">2-4 m<sup>2</sup></span>



Klimatisierter Banktechnikraum für bankspezifische Technik (Alarm, Video, Multimedia, Audio, EDV-Rack mit Videoaufzeichnungsanlage etc) – kann auch innerhalb des Automatenraums platziert werden.

<b>K</b>	<b>Kundenzone</b>
K1	<p>Kundenempfang/Begegnungszone</p> <p>1 x Welcome-Desk Empfangspunkt und Kurzberatungen, vollständig ausgestattete Arbeitsplätze. Dieser Arbeitsplatz steht in einem räumlichen Zusammenhang zur Kundenberatungszone und verfügt möglichst über eine gute Sicht-Verbindung zum Eingang.</p>
K2	<p>Wartebereich</p> <p>Wartemöglichkeiten für Kunden Dieser Ort sollte zeitgleich auch für eine kurze Beratung genutzt werden. Z.B. Nische oder Lounge mit Sessel ausgebildet für 3-4 Personen. Die Beratungen werden in diesem Bereich mithilfe eines Tablets/Laptops durchgeführt.</p>
K3	<p>Versorgungstation</p> <p>Getränkeaufbereitung für Kunden. Bar/Nische für Kaffeemaschine, kleiner Kühlschrank, Geschirr. 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.</p> <p>Eventuell kann diese Zone noch mit einem zentralen Multifunktionsgerät (Druck/Scan/Kopie...) ergänzt werden.</p>
K4	<p>Beratungszone</p> <p>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.</p> <p>2 x Beratungsräume für bis zu 4 max. 6 Personen sollen in der Beratungszone den Mitarbeitenden für Kundengespräche und interne Sitzungen zur Verfügung stehen. Diese Räume sind variabel zu gestalten, alternativ können sie zeitgleich als Arbeitsplatz genutzt werden. Zeitgleich sollen diese Orte ein vernünftiges Mass an Diskretion bieten. Der Akustik und dem Schallschutz ist besondere Bedeutung zuzumessen. Die Beratungen werden mithilfe eines Tablets/Laptops durchgeführt und sollen mit notwendigen innovativer Technik ergänzt werden. (z.B. Dockingstation, drehbarem Monitor, usw.)</p> <p>Garderobe für Kunden. An geeigneter Stelle soll eine Garderobenmöglichkeit für die Kunden angeboten werden.</p>
K5	<p>Erschliessungsbereich</p> <p>Verkehrs- und Gangflächen Verkehrsflächen können auch wertvolle Zonen für kurze, informelle Besprechungen im Team oder bilateral sein, wenn sie entsprechend ausgestaltet und dimensioniert sind.</p>

Diese Zonen sind ausdrücklich erwünscht, weil sie zur Kommunikation innerhalb der Mitarbeitenden beitragen.

K6	Sanitäre Anlagen
	Toilettenanlagen im üblichen und notwendigen Rahmen. Im Idealfall und sofern möglich sollte mindestens ein behindertengerechtes WC eingebaut sein. Optional ist auch eine Dusche erwünscht.
<b>P</b>	<b>Personalzone (muss nicht räumlich abgetrennt sein)</b>
P1	Arbeitsplätze Kundenberater
	2 x Arbeitsplätze Berater/Teambüro vollständig ausgestattete Arbeitsplätze für die Mitarbeitenden, höhenverstellbarer Arbeitstisch je 90/160 cm (Bestandsmöbel). Diese Arbeitsplätze können mit den Beratungsräumen K4 in Verbindung stehen
	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.
	Der Standort wird von max. 4 Mitarbeitenden zeitgleich betreut.
P2	Büro Infrastrukturraum
	Genügend Platz für die allgemeine Büroinfrastruktur wie Drucker, Kopierer, Postfächer, Büromaterial, Fachliteratur, Akten usw. Diese Zone soll möglichst zentral für alle Arbeitsplätze zugänglich sein. Auch die Entsorgung soll in dieser Zone stattfinden.
P4	Bank-Nebenräume
	Materiallager Als Lager für Marketingartikel, Büromaterial etc. Kann auch mit dem EDV-Raum gekoppelt werden.
	Für die Mitarbeitenden soll für die Verpflegung die Nutzung von Mikrowelle und Kühlschrank ermöglicht werden. Nach Möglichkeit soll dieser Ort als Nische ein Rückzugsort für die Mitarbeitenden darstellen. Dieser Bereich kann allerdings auch mit der Versorgungsstation K3 kombiniert werden.
	Für die Mitarbeitenden soll eine abschliessbare Garderobe für persönliche Gegenstände (Jacken, Schuhe, etc.) zur Verfügung gestellt werden.

## 6 Unterlagen

### 6.1 Planungsgrundlagen

Den Teilnehmern werden folgende Unterlagen zur Verfügung gestellt:

- Programm und Bedingungen Wettbewerb
- Grundrisse, Schnitte, Ansichten (Format dwg und pdf)
- 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 digital auf der «R-Cloud» hinterlegt. Die als Ansprechpartner definierten Personen erhalten rechtzeitig per Email die entsprechenden Zugangsdaten, damit die Dokumente heruntergeladen werden können. Der Zugang zu dieser Cloud bleibt bis zum definierten Abgabetermin bestehen.

### 6.2 Verfasserkuvert

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

### 6.3 Pläne

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

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

### 6.4 Modelle

Modelle werden nicht verlangt, dürfen jedoch verwendet werden.

### 6.5 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.

## 6.6 Abgabe / einzureichende Unterlagen

Folgende Unterlagen, Inhalte resp. Informationen sind abzugeben:

<b>Pläne</b>	1)		
Ideenskizzen, Studienpläne	Fakultativ		Papier / digital
Massgebende Grundrisse	2)	1 : 50/100	
Schnitte und Fassaden (wenn nötig)		1 : 50/100	
Erläuterungsbericht (in die Pläne integrieren)	3)		
<b>Kostenschätzung / Flächenangaben</b>			
Kostenschätzung nach BKP 2-stellig	4)		Papier / digital
Honorarofferte	5)		
Flächen/Volumen gem. SIA 416	6)		
<b>Terminprogramm</b>			
Grobterminprogramm / Meilensteine	7)		Papier / digital
<b>Material- und Farbkonzept</b>			
Anschauliche Präsentation der vorgeschlagenen Idee			Nach Wahl

- 1) Die Darstellung wird den Projektierenden freigestellt, die maximal 6 Pläne (Format A1 liegend) 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 auf einer CD einzureichen (Grösse maximal 40 MB; Anonymität beachten!)
- 2) Die Grundrisse sind genordet zu orientieren und zu beschriften (Raumfunktion und Quadratmeterangaben). Aus dem EG 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) Die Kostenschätzung soll sich ausschliesslich auf die Geschäftsstelle Egg beschränken. Auf Kostenschätzungen für eine mögliche Adaption des Konzepts auf die Geschäftsstellen Hombrechtikon und Rüti ist zu verzichten. Nicht in die Kostenberechnung einzubeziehen sind die Kosten für alle banktechnischen Apparate (kundenseitige Geräte, wie Bancomaten, Informatik, Multimedia etc.) und für bankspezifische Einrichtungen, wie Alarmanlage, Geräte, etc. Die Kostenschätzung ist auf der Excel-Vorlage der Bauherrenberatung «Kosten Flächen Termine» und gemäss Beiblatt «Ergänzungen und Änderungen zur Ordnung SIA 102» der Bauherrenberatung RCH zu erstellen, Anonymität beachten!
- 5) Die Honorarofferte ist gemäss Beiblatt «Ergänzungen und Änderungen zur Ordnung SIA 102» der Bauherrenberatung RCH zu erstellen. Als Höchstwerte gelten die folgenden Parameter:
  - Mittlerer Stundenansatz (h): 130 CHF/h
  - Schwierigkeitsgrad (n): 1.2
  - Z-Werte: 2018
- 6) Die Flächen/Volumen sind nach SIA 416 auf der Excel-Vorlage der Bauherrenberatung «Kosten Flächen Termine» auszuweisen.
- 7) Das Terminprogramm ist auf der Excel-Vorlage der Bauherrenberatung «Kosten Flächen Termine» zu erstellen.

## 7 Genehmigung

Das vorliegende Programm Projektwettbewerb wurde vom Beurteilungsgremium genehmigt.

Das Beurteilungsgremium:

Rolf Rothenhofer

Präsident des Verwaltungsrats

.....

Markus Jäger

Vorsitzender der Bankleitung

.....

Entwurf