

WAS Immobilien AG Luzern

**NEUBAU SOZIALVERSICHERUNGSZENTRUM
EICHHOF-WEST KRIENS/LUZERN**

Raumprogramm

zum Studienauftrag unter Architektinnen und Architekten

Verfasser:

RAUMUNDDESIGN

Innenarchitektur / Flächenmanagement AG
Menznauerstrasse 2, 6110 Wolhusen

Gastrobereich:

Creative Gastro Concept & Design AG
Obermattweg 12, 6052 Hergiswil

Basis:

Leistungsbeschreibung / Nutzungskonzept
erstellt durch RAUMUNDDESIGN in enger Zusammenarbeit mit Vertreterinnen und Vertretern
der vier Geschäftsfelder WAS AK, WAS IV, WAS wira, WAS P&D

31. Januar 2020

Raum-Nr.	Geschäftsfeld	Raumkategorie	Raumbezeichnung	Spezifizierung	Sicherheitszone	Raumanzahl	Raumfläche m2	Raumflächen Total	Raumflächen m2	Geschoss	Bemerkungen
ALLGEMEIN											
A 001		Infrastruktur	Haupteingang	Winfang	öffentlich	1	20	20		EG	
A 002			Eingangshalle		öffentlich	1	150	150		EG	
A 003			Empfangsdesk		öffentlich	1	20	20		EG	
A 004			Beratungsdesk	fachspezifisch/offen	öffentlich	3	20	60		EG	
A 005			Besprechungsräume	Diskret	halb-öffentlich	10	20	200		EG	
A 006			Wartezone	Sitzgelegenheiten	öffentlich	1	20	20		EG	
A 007			Gästetoiletten	Damen / Herren	öffentlich	2	30	60		EG	erreichbar auch
A 008			Gästetoilette IV	Unisex	öffentlich	1	5	5		EG	von A 021 - A 026
A 009			Sanitätszimmer		öffentlich	1	20	20	555	EG	Zufahrt Ambulanz
A 010		Aussen-Aufenthalt	Sitzgelegenheit	Raucherzone	intern	5	40	200	(200)	EG/OG	
A 011		Infrastruktur	Anlieferung	Material / Waren	intern	1	60	60		EG	Zufahrt
A 012			Entsorgung/Container	Kehricht	intern	3	20	60		EG	Zufahrt
A 013			Post-/Paketdepot	Postanlieferung	intern	1	50	50	170	EG	Zufahrt
A 014			Druckerei / Servicecenter	Drucken / Scannen	intern	1	150	150	150	EG	
A 021		Schulung / Konferenz	Sitzungszimmer A	8 - 10 Personen	halb-öffentlich	2	25	50		EG	
A 022			Sitzungszimmer B	10 - 12 Personen	halb-öffentlich	2	30	60		EG	
A 023			Sitzungszimmer C	12 - 16 Personen	halb-öffentlich	2	40	80		EG	
A 024			Seminarraum gross		halb-öffentlich	1	160	160		EG	
A 025			Seminarraum klein		halb-öffentlich	1	80	80		EG	
A 026			Gruppen / Projekträume	Schulung	halb-öffentlich	3	30	90		EG	
A 027			Vorraum / Aufenthalt		halb-öffentlich	3	20	60		EG	
A 028			Servicezone	Drucker / Entsorgung	intern	1	20	20		EG	
A 029			Garderoben Seminar	Schliessfächer	intern	1	20	20		EG	
A 030			Tisch / Stuhlmagazin		intern	1	50	50	670	EG	
A 031		Gastro	Gastraum	inkl. Selbstverpfleger	intern	1	330	330			Spezifikation s. Unterlage 7
A 032			Cafeteria		intern	1	100	100			
A 033			Selbstbedienung / Buffet		intern	1	120	120	550	OG	mit Ausgang zu Aussensitzplätzen

Raum-Nr.	Geschäftsfeld	Raumkategorie	Raumbezeichnung	Spezifizierung	Sicherheitszone	Raumanzahl	Raumfläche m2	Raumflächen Total	Raumflächen m2	Geschoss	Bemerkungen
A 034		Gastro-Backoffice	Regenerationsküche	Satellitenküche mit Lager	intern	1	130	130			
A 035			Abwäscherei	mit Lager	intern	1	42	42			
A 036			Nedbenräume	Personalgarderobe / WC	intern	1	28	28	200	OG	
									750		
A 037			Toiletten zu Gastro	Damen / Herren / IV	intern	2	5	10	10		
									760	OG	
A 038			Aussensitzplätze	Personalrestaurant	intern	1			(150)		z.B. Dachfläche
A 041		Archiv WAS AK	Archiv Lager	inkl. Hauswartung	intern	1	95	95		UG 1 oder	
A 042		Archiv WAS IV	Archiv Lager	inkl. Hauswartung	intern	1	105	105		UG 2	
A 043		Archiv WAS wira	Archiv Lager	inkl. Hauswartung	intern	1	80	80			
A 044		Archiv WAS P&D	Archiv Lager	inkl. Hauswartung	intern	1	50	50			
A 045		Zentrallager	Lager Hauswartung		intern	1	30	30			
A 046			Hauswart	Werkraum / Abstellraum	intern	1	20	20			
A 047					intern	1	30	30	410		
A 051		Garderoben	Damen, Herren	mit Duschen	intern	2	25	50			für Radfahrer / Personal
A 052		Trocknungsraum	Kleider Trocknungsraum		intern	1	20	20	70	UG 1	neben A 053
A 053		Veloeinstellräume	für Personal		intern	2	300	600			mit Rampe
A 054		Veloeinstellraum	für Besucher		öffentlich	2	30	60	660	UG 1	mit Rampe
A 061		Gebäudetechnik-Zentralen	Elektrozentrale		intern	1	30	30		UG 1 oder	
A 062			Rechenzentrum	Serverraum	intern	1	30	30		UG 2	
A 063			Lüftungszentralen		intern	2	150	300			
A 064			Sanitärzentrale		intern	1	30	30			
A 065			Kältezentrale		intern	1	70	70			
A 066			Notstromzentrale		intern	1	20	20			
A 067			Reserveflächen		intern	1	70	70	(550)		
A TOTAL ALLGEMEINE FLÄCHEN (geschäftsfeldübergreifend)									3 995	ohne Aussenflächen	

Definitionen im Leistungsbeschrieb/ Nutzungskonzept

Raum-Nr.	Geschäftsfeld	Raumkategorie	Raumbezeichnung	Spezifizierung	Sicherheitszone	Raumanzahl	Raumfläche m2	Raumflächen Total	Geschoss m2	Bemerkungen
<div>WAS IV</div> <div>Definitionen im Leistungsbeschrieb/ Nutzungskonzept</div>										
IV 01		Bürobereich	Open space	Mehrpersonenbüro mit Standard-Arbeitsplätzen (AP)	intern	200	10	2 000	OG	
IV 02			Besprechungszimmer	4 - 6 Personen	intern	5	17	85		
IV 03			Besprechungszimmer	6 - 10 Personen	intern	4	26	104		
IV 04			Besprechungszimmer	10 - 15 Personen	intern	2	34	68		
IV 05			Fokusraum gross	4 Personen	intern	10	8	80		1 Fokusraum pro 20 AP
IV 06			Fokusraum klein	2 Personen	intern	10	6	60		1 Fokusraum pro 20 AP
IV 07			Hot-Desk		intern	10	2.5	25		
IV 08			Locker	80 x 40 x 40 cm/AP	intern	200	0.2	40		1 Locker pro AP
IV 09			Garderoben		intern	10	1	10		1 Garderobe pro 20 AP
IV 10			Lounge		intern	4	15	60		1 Loungezone pro 50 AP
IV 11			Service point offen	Drucker, Material	intern	8	15	120		1 Service point pro 25 AP Laufweg max. 50 m
IV 12			Service point geschlossen	lärmverursachende Masch.	intern	4	20	80		
IV 13			Teeküche / Pausenraum	mit Kaffeemaschine	intern	4	25	100		1 Pausenraum pro 50 AP
IV 14			Ruheraum		intern	4	20	80		1 Ruheraum pro 50 AP
IV 15			Stillzimmer		intern	1	20	20		1 Stillzimmer pro Geschäftsfeld
IV	TOTAL WAS IV								2 932	

Raum-Nr.	Geschäftsfeld	Raumkategorie	Raumbezeichnung	Spezifizierung	Sicherheitszone	Raumanzahl	Raumfläche m2	Raumflächen Total	Geschoss m2	Bemerkungen
<div>WAS wira</div> <div>Definitionen im Leistungsbeschrieb/ Nutzungskonzept</div>										
WR 01		Bürobereich	Open space	Mehrpersonenbüro mit Standard-Arbeitsplätzen (AP)	intern	160	10	1 600	OG	
WR 02			Besprechungszimmer	4 - 6 Personen	intern	3	17	51		
WR 03			Besprechungszimmer	6 - 10 Personen	intern	3	26	78		
WR 04			Besprechungszimmer	10 - 15 Personen	intern	2	34	68		
WR 05			Fokusraum gross	4 Personen	intern	8	8	64		1 Fokusraum pro 20 AP
WR 06			Fokusraum klein	2 Personen	intern	8	6	48		1 Fokusraum pro 20 AP
WR 07			Hot-Desk		intern	8	2.5	20		
WR 08			Locker	80 x 40 x 40 cm/AP	intern	160	0.2	32		1 Locker pro AP
WR 09			Garderoben		intern	8	1	8		1 Garderobe pro 20 AP
WR 10			Lounge		intern	3	15	45		1 Loungezone pro 50 AP
WR 11			Service point offen	Drucker, Material	intern	6	15	90		1 Service point pro 25 AP Laufweg max. 50 m
WR 12			Service point geschlossen	lärmverursachende Masch.	intern	3	20	60		
WR 13			Teeküche / Pausenraum	mit Kaffeemaschine	intern	3	25	75		1 Pausenraum pro 50 AP
WR 14			Ruheraum		intern	3	20	60		1 Ruheraum pro 50 AP
WR 15			Stillzimmer		intern	1	20	20		1 Stillzimmer pro Geschäftsfeld
WR	TOTAL WAS wira								2 319	

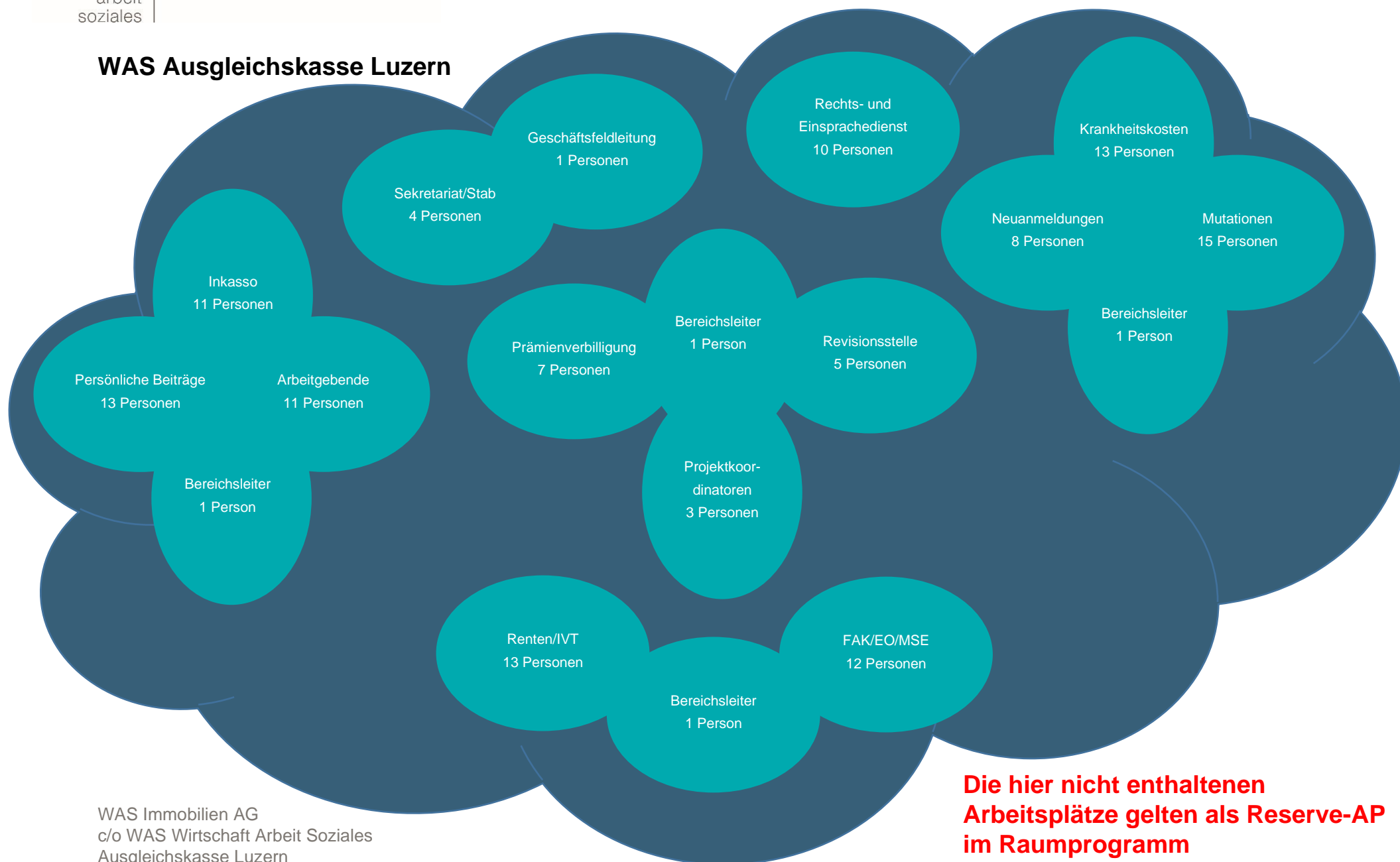
Raum-Nr.	Geschäftsfeld	Raumkategorie	Raumbezeichnung	Spezifizierung	Sicherheitszone	Raumanzahl	Raumfläche m2	Raumflächen Total	Geschoss m2	Bemerkungen
<div>WAS P&D</div> <div>Definitionen im Leistungsbeschrieb/ Nutzungskonzept</div>										
PD 01		Bürobereich	Open space	Mehrpersonenbüro mit Standard-Arbeitsplätzen (AP)	intern	65	10	650	OG	
PD 02			Besprechungszimmer	4 - 6 Personen	intern	2	17	34		
PD 03			Besprechungszimmer	6 - 10 Personen	intern	1	26	26		
PD 04			Besprechungszimmer	10 - 15 Personen	intern	1	34	34		
PD 05			Fokusraum gross	4 Personen	intern	3	8	24		1 Fokusraum pro 20 AP
PD 06			Fokusraum klein	2 Personen	intern	3	6	18		1 Fokusraum pro 20 AP
PD 07			Hot-Desk		intern	3	2.5	8		
PD 08			Locker	80 x 40 x 40 cm/AP	intern	65	0.2	13		1 Locker pro AP
PD 09			Garderoben		intern	3	1	3		1 Garderobe pro 20 AP
PD 10			Lounge		intern	1	15	15		1 Loungezone pro 50 AP
PD 11			Service point offen	Drucker, Material	intern	2	15	30		1 Service point pro 25 AP Laufweg max. 50 m
PD 12			Service point geschlossen	lärmverursachende Masch.	intern	1	20	20		
PD 13			Teeküche / Pausenraum	mit Kaffeemaschine	intern	1	25	25		1 Pausenraum pro 50 AP
PD 14			Ruheraum		intern	1	20	20		1 Ruheraum pro 50 AP
PD 15			Stillzimmer		intern	1	20	20		1 Stillzimmer pro Geschäftsfeld
PD	TOTAL WAS P&D								940	

Raum-Nr.	Geschäftsfeld	Raumkategorie	Raumbezeichnung	Spezifizierung	Sicherheitszone	Raumanzahl	Raumfläche m2	Raumflächen Total	Geschoss m2	Bemerkungen
Alle Geschäftsfelder										
A 070		Nebennutzflächen	Toiletten	Damen und Herren / IV	intern	28	20	560	OG	in der Regel neben den
A 071		zu Bürobereichen	Putzräume		intern	14	10	140		Erschliessungskernen pro Geschoss
A 072		(NNF)	Etagenverteilung GT	Gebäudetechnikraum	intern	14	10	140		
A 073			Etagenverteilung IT		intern	14	10	140		
A	TOTAL NNF geschäftsfeldübergreifend								980	

Personenaufzüge

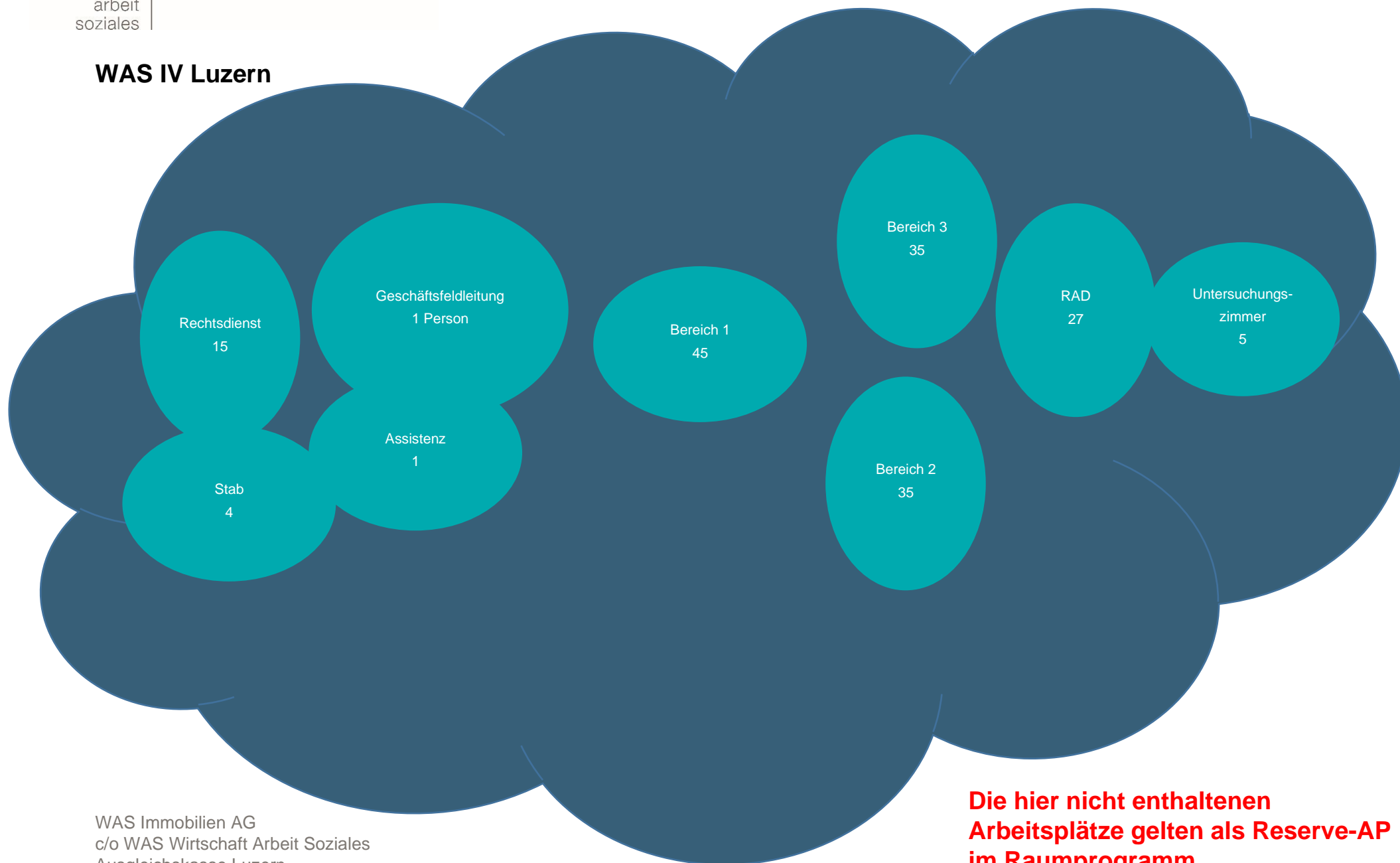
		Objekt A1	630 kg	3 Aufzüge						Kapazitätstabelle Schindler AG
		Objekt A2	630 kg	1 Aufzug						
		Objekt A3/4	630 kg	4 Aufzüge						
		Objekt D3	630 kg	2 Aufzüge						
Σ	GESAMTFLÄCHE RAUMPROGRAMM								13 713	UG 2 EG OGs
	ohne Einstellhallen für PW (→ Planung durch BVK)									
	ohne Aussenflächen									

WAS Ausgleichskasse Luzern

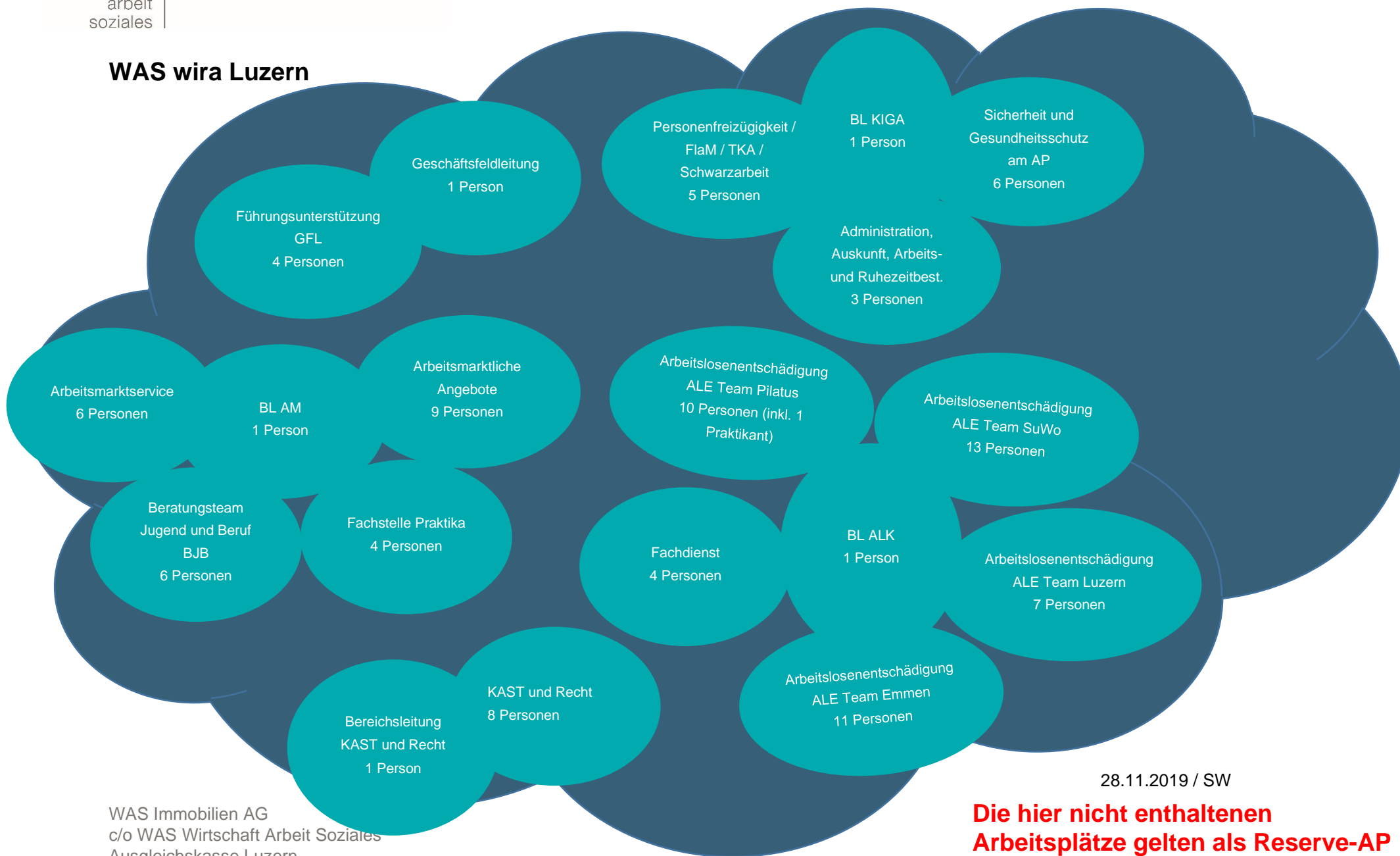


**Die hier nicht enthaltenen
Arbeitsplätze gelten als Reserve-AP
im Raumprogramm**

WAS IV Luzern

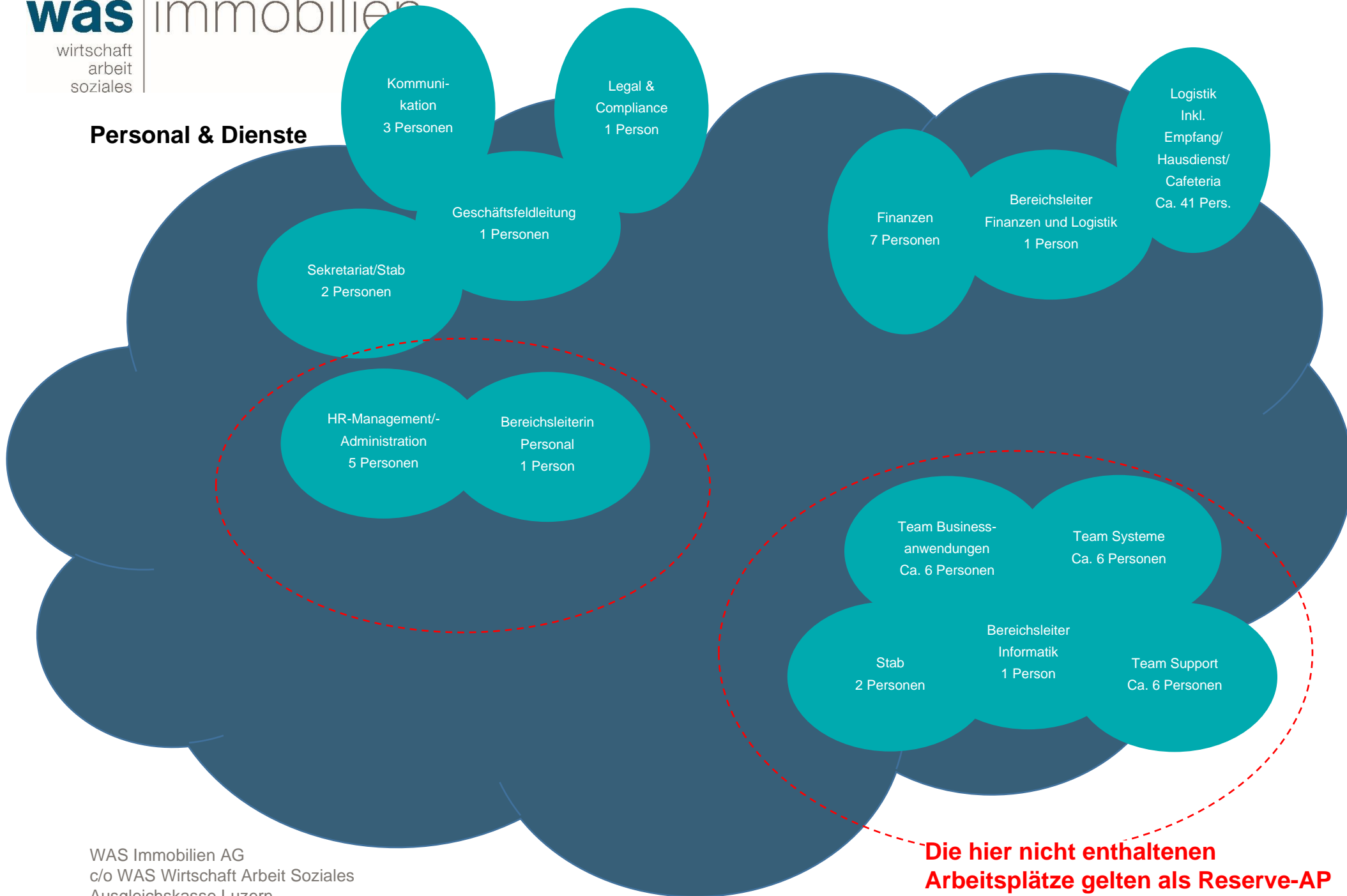


WAS wira Luzern



28.11.2019 / SW

Personal & Dienste



**Die hier nicht enthaltenen
Arbeitsplätze gelten als Reserve-AP
im Raumprogramm**

Anmerkungen: WAS wira Luzern

Zur Darstellung gibt es noch die folgenden Anmerkungen:

- Die Darstellung stellt die heutige Situation dar. Insbesondere in den Bereichen Arbeitsmarkt und Arbeitslosenkasse ist die Zahl der Angestellten von der Wirtschaft abhängig. Wenn also die Zahl der stellensuchenden Personen im Kanton Luzern hoch ist, dann stellen diese beiden Bereiche mehr Personen ein. Im Umkehrschluss heisst das, wenn die Zahl der stellensuchenden Personen im Kanton Luzern tief ist, dann haben diese beiden Bereiche auch weniger Mitarbeitende.
- Ich habe in der Darstellung die Anzahl Personen und nicht Anzahl Stellenprozente verwendet. Wenn du hier noch weitere Zahlen benötigst, dann melde dich einfach! Dann kann ich dir diese Zahlen noch nachliefern.
- Das Beratungsteam Jugend und Beruf (BJB) sowie die Fachstelle Praktika führen eigene Beratungen durch. Das heisst, dass auch sie in die Plausibilisierung der Beratungszone einbezogen werden müssten.

Personal und Dienste

Für P&D haben wir versucht, die räumliche Nähe in dem Dokument darzustellen. Bei der IT und im HR haben wir noch einen roten Kreis darum gemacht, da dort spezielle Anforderungen an die Räume vorliegen. Einige Teams haben wir zudem über die Wolke hinaus platziert. Das soll aufzeigen, dass diese mit vielen anderen Teams und GF zusammenarbeiten. Wir versuchten, uns auf die wesentlichsten Teams zu beschränken, da grundsätzlich das ganze P&D für alle GF arbeitet. Folgende Rückmeldungen der Bereichsleitungen (IT, HR und F&L) sowie der Kommunikation / Legal&Compliance kann ich dir zusätzlich geben:

Informatik

Die IT ist mit Supportaufgaben aller Mitarbeitenden des WAS betraut und es ist daher notwendig, dass wir auch vor Ort Arbeiten verrichten. Die IT ist daher möglichst zentral zu platzieren. Aus regulatorischer Sicht muss sie in abschliessbaren, von aussen nicht einsehbaren oder eintretbaren Räumen sein. Der Bereich IT setzt sich aus den drei Teams Support, Businessanwendungen und Systeme zusammen. Zusätzlich gibt es die BL mit einem Stab mit CISO und IT-Projektmitarbeitenden. Die IT benötigt nebst den eigentlichen Arbeitsräumen auch Laborräume, wo in Projekten in abschliessbaren Räumen zeitlich begrenzte Arbeiten gemacht werden können, im Weiteren wird auch ein LRA-Office-Raum benötigt – es wird auf das Dokument bezüglich Raumbedarf Informatik verwiesen.

Personal

In erster Linie ist es wichtig, dass der Bereich Personal räumlich zusammen ist, also HR Management und HR Admin beieinander. Aufgrund der vertraulichen Daten und insbesondere auch Telefongespräche ist es sehr wichtig, dass der Bereich Personal ein von anderen Arbeitsplätzen getrennter Bereich ist, mit Wänden, damit die Gespräche für andere Abteilungen nicht hörbar sind. Ausserdem muss der Bereich abschliessbar sein (Personaldossier). Da mit Vorgesetzten und Mitarbeitenden aller Geschäftsfelder eng zusammengearbeitet wird, ist es wichtig, dass die HR-Abteilung zentral gelegen ist. Für Vorstellungsgespräche und andere vertrauliche Gespräche mit Mitarbeitenden und Vorgesetzten werden "spontan" buchbare Sitzungsräume benötigt.

Finanzen & Logistik

Es gibt zwei Teams (Finanzen & Logistik). Vorzugsweise wären diese 2 Teams in räumlicher Nähe zueinander. Für die Finanzen gibt es ansonsten keine weiteren Anforderungen. Bei der Logistik sieht es etwas anders aus. Diese müsste vorzugsweise im EG sein, über eine Rampe (z.B. für die Post) gut belieferbar. Weiter muss im Keller ein Warenlager sein, welches mit einem Lastwagen gut belieferbar ist. Hier werden jährlich ca. 50 Paletten angeliefert. Weiter macht es Sinn, dass die Logistik in allernächster Nähe zum Empfang und der Telefonzentrale ist. Und nicht vergessen: Zur Logistik gehört auch die Hauswartung.

Kommunikation

Mindestens in der Nähe des GFL, nach Möglichkeit in der Nähe aller GFL. Vorzugsweise ein Kommunikations-Teambüro.

Legal & Compliance

Betreffend räumlicher Nähe eine zentrale Position begrüsst. Kurze Wege zu den GF und Bereichen wären wünschenswert und zu den Rechtsdiensten dürfte auch ein direkter Zugang nicht verkehrt sein. Ein Platz mit vertraulicher und diskreter Umgebung ist ebenfalls angezeigt.

Trickungen im Schnittplan beispiel WBS-BVK
26/12/15 la

Planungsperimeter Studienauftrag

alle übrigen Objekte
werden durch die BVK
geplant

