

Raiffeisen Schweiz Genossenschaft | Bauherrenberatung
René Schoch, dipl. Architekt FH

Erstellungsdatum: 28.08.2020
Revidiert: -

© Bauherrenberatung Raiffeisen Schweiz Genossenschaft

ENTWURF

4123_2020

Umbau Allschwil

Raiffeisenbank Allschwil-Schönenbuch
Programm Projektwettbewerb



1 Inhaltsverzeichnis

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

ENTWURF

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

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

Unsere einmaligen Stärken: Eine starke lokale Verankerung und der genossenschaftliche Gedanke, der unser Geschäft seit über 100 Jahren täglich prägt. 3,8 Millionen Bankkunden setzen auf unsere Beratungskompetenz, unsere bedürfnisorientierte Produkte und in die faire Geschäftspolitik von Raiffeisen. Mit 861 Standorten verfügt Raiffeisen über das dichteste Geschäftsstellennetz der Schweiz. Zur Gruppe gehören die 229 genossenschaftlich organisierten Raiffeisenbanken.

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

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

1.2 Architektur für Raiffeisen

Die Raiffeisen Gruppe wächst nach wie vor 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 Elemente (Beschriftung, Sicherheitselemente, etc.), die jedoch konsequent gefordert werden. Mit der Summe aus regionalem bzw. lokalem Anspruch und der gruppenweiten Verwendung von Corporate Design Elementen gewährleistet die Bank Identifikation und Authentizität in ihren Bauten und Banklokalen, bzw. Arbeitsplätzen. Für die bauliche Ausgestaltung bedeutet dies, höchste Qualität in der Projektierung, Planung und Ausführung zu fordern und gleichzeitig lokale Traditionen und Werte zu respektieren. Raiffeisen anerkennt und fördert eine zeitgemässe und moderne Architektursprache und möchte mit ihren Bauvorhaben einen Beitrag an die kulturelle Vielfalt der Gemeinden und Städte leisten. Wir erachten es als selbstverständlich, dass unsere öffentlichen Räume rollstuhlgängig erschlossen sind und die Anliegen behinderter und älterer Menschen Berücksichtigung finden.

Jeder der an einem Bauprojekt von Raiffeisen mitarbeitet, beeinflusst durch seine Arbeit die Wahrnehmung der Marke Raiffeisen. Diesem Umstand gilt es gerecht zu werden!

1.3 Weiterführende Informationen

Auf der Webseite www.raiffeisen.ch/architektur finden Sie weitere Informationen über die Architektur bei Raiffeisen, das Architektur-Leitbild und Bildgalerien von realisierten Projekten.

2 Grundlagen Projektwettbewerb

2.1 Auftraggeber

Auftraggeber und Bauherrschaft ist die Raiffeisenbank Allschwil-Schönenbuch, Baslerstrasse 70, 4123 Allschwil.

2.2 Ausgangslage

Die Raiffeisenbank Allschwil-Schönenbuch besteht ausschliesslich aus dem Standort an der Baslerstrasse 70 in Allschwil. Sie beschäftigt dort derzeit knapp dreissig Mitarbeiter. Die Bank möchte sich nun neu positionieren und ihre Kundenzone modernisieren sowie die internen Abläufe der Bank an die veränderten Bedürfnisse anpassen.

2.3 Ziel des Wettbewerbs

Mit dem Wettbewerb soll in Allschwil ein architektonisch hochstehendes und benutzerfreundliches Projekt realisiert werden. Sozialverträglich, ökologisch, nachhaltig und ökonomisch sind weitere Attribute, welche für das Projekt gefordert sind. Insbesondere sollen die internen Betriebsabläufe möglichst optimal so organisiert werden, dass auch künftige organisatorische Änderungen problemlos umsetzbar sind. Kunden wie Mitarbeiter sollen sich in den neuen Räumlichkeiten wohl fühlen. Zudem sollen die Bankräumlichkeiten der Zukunft konstant mit Leben gefüllt sein.

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

2.4 Situation / Lage

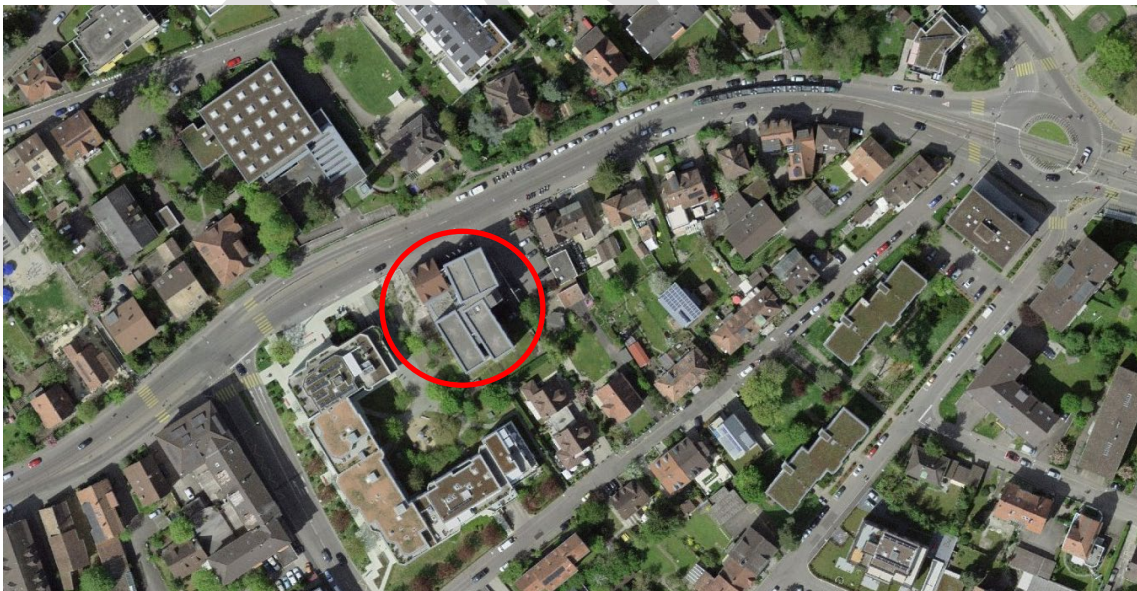


Abb. 1: Luftbild (ohne Massstab), rot markiert die Raiffeisenbank Allschwil-Schönenbuch

2.5 Bankphilosophie

Die Raiffeisenbank Allschwil-Schönenbuch will sich als zukunftsorientiertes, vertrauenswürdigen und dynamisches Dienstleistungsunternehmen präsentieren und ihre Marktstellung als starkes Unternehmen 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 und 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, einer kompetenten und professionellen Beratung sowie der Vermittlung von fairen Dienstleistungen. Die kontinuierliche Weiterentwicklung digitaler Lösungen mit hohem Automatisierungs- und Selbstbedienungsgrad für Kundinnen und Kunden runden die breite Angebotspalette ab. Raiffeisen will damit die Kundennähe sowie die Kundenbindung als Markenzeichen verstärken.

3 Ziel und Planungsaufgabe

Mit den Umbauten verfolgt die Raiffeisenbank insbesondere folgende generellen Ziele:

- Moderne, an den Kunden orientierte Dienstleistungen anbieten
- Mit dem Auftritt und stimmungsvollen Räumen eine Umgebung schaffen, in welcher sich Kundinnen und Kunden aber auch Mitarbeitende wohlfühlen und wo zeitgemässe Bankdienstleistungen erbracht werden
- Das Gebäude mit dessen Innenleben im Hinblick auf eine zukünftige Weiterentwicklung des gesamten Areals so zu gestalten, dass die Gebäudeteile auch bei einer Verdichtung des Areals optimal aus- und eingerichtet sind.

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,
- eine durchdachte Lösung zur Zugangssituation präsentieren
- 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)

- Die Bankräumlichkeiten der Zukunft konstant mit Leben füllen

ENTWURF

3.1 **Aufgabenstellung**

Mit dem Projektwettbewerb möchte die Bank ein Projekt für Allschwil erhalten. Dabei soll für Kunden wie auch für Mitarbeitende eine angenehme Umgebung geschaffen werden, in der man sich einerseits wohlfühlt und andererseits effizient arbeiten kann.

Zentral für die Bank sind dabei insbesondere die Eingangs-/Empfangssituation und die generelle Wirkung der Bank – sowohl im Innenraum wie auch nach- und von aussen. Die Bank soll transparent und auf Kunden einladend wirken und dabei als moderne und kundenfreundliche Bank funktionieren. Sie soll ganz klar und unmissverständlich als lokal verankertes Unternehmen erkennbar sein. Die Bank wird künftig die Bargeldversorgung vermehrt über die Automaten sicherstellen – entsprechend wichtig ist deshalb die 24h-Zone sowie deren Anordnung innerhalb der Bank.

Konkret bedeutet dies, dass eintretenden Kundschaft an einem Welcome-Desk oder einer anderen geeigneten Stelle empfangen werden bzw. sich dort informieren oder anmelden können. Dieser Desk wird lediglich für die Triage der Kunden benutzt. Ein Service-Desk mit voll ausgestattetem Arbeitsplatz soll nahe der 24h-Zone, aber etwas weniger zentral angeordnet werden. Weiter soll die Kundenzone möglichst verschiedenartige Möglichkeiten zur Kommunikation bieten. Das können Sitzecken, Hochtische und/oder Nischen sein, es sind aber auch diskretere Möglichkeiten anzubieten (geschlossene Besprechungsräume).

Der Raiffeisenbank Allschwil-Schönenbuch ist es wichtig, dass die Kundenzone möglichst belebt wirkt. Nicht zuletzt aus diesem Grund möchte die Bank innerhalb ihrer Flächen ein kleines Bistro anordnen, welches von eigens für diesen Zweck angestelltem Personal betrieben werden soll. Auf diesen Flächen sollen während oder ausserhalb der Banköffnungszeiten kleinere Events mit bis zu 20-25 Personen stattfinden können.

Für die Mitarbeitenden sollen zeitgemässe, möglichst mobile und ergonomisch vorbildliche Arbeitsplätze in einer angenehmen Atmosphäre geschaffen werden. Insbesondere der Raumakustik und möglichen Schallübertragungen muss hohe Beachtung geschenkt werden. Ausserdem sollen die Räume einwandfrei be- und entlüftet, geheizt und gekühlt werden können. Die Abtrennung der Arbeitsplätze zur Kundenzone soll nicht hermetisch sein, aber dennoch für ausreichend Diskretion sorgen.

3.2 **Terminvorgaben / Realisierung**

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

3.3 **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.

3.4 **Sicherheit**

Der Bankbereich ist idealerweise in vier Zonen zu gliedern (öffentliche Zone, Kundenzone, Personalzone und Sicherheitszone).

4 Planerische und Baurechtliche Vorgaben

4.1 Allgemein

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

- Zonenreglement Siedlung (Stand 21.10.2008), 02/ZRS/2/0
- Raumplanungs- und Baugesetz (RBG), SGS 400, Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz (RBV), SGS 400.11, Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG), SR 700
- Lärmschutzverordnung (LSV), SR 814.41
- Bundesgesetz über die Beseitigung von Benachteiligungen von Menschen mit Behinderungen (Behindertengleichstellungsgesetz, BehiG) vom 13. Dezember 2002 (Stand am 1. Juli 2013) sowie die Norm SIA 500 «Hindernisfreie Bauten 2009»
- Brandschutzvorschriften 2015 (Gültig seit 1.1.2015)

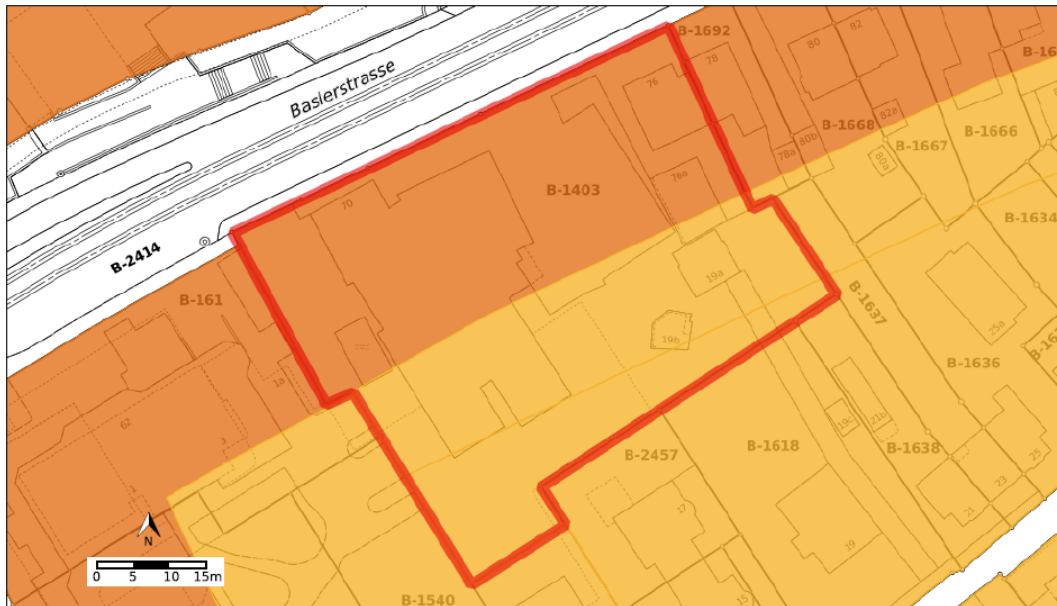
4.2 Perimeter

Der Planungsperimeter umfasst die unten ersichtliche Fläche im Erdgeschoss (rot umrandet) sowie allenfalls betroffene, direkt angrenzende Aussenräume auf der eigenen Parzelle.



Abb. 2: Grundriss Erdgeschoss, ohne Massstab

4.3 Lärmempfindlichkeitsstufen



Legende beteiligter Objekte	Typ	Anteil	Anteil in %
	Empfindlichkeitsstufe II	1456 m ²	47.0%
	Empfindlichkeitsstufe III	1640 m ²	53.0%

Abb. 4: Ausschnitt aus dem Lärmempfindlichkeitsstufenplan (ohne Massstab, Quelle Geoportal Allschwil)

4.4 Nachhaltigkeit

Der Nachhaltigkeit (Gesellschaft, Wirtschaft, Ökologie) wird grosse Bedeutung zugemessen. Insbesondere die räumlichen Aspekte sollen gebührend beachtet werden (Flexibilität, Nutzungsvervielfältigung, Veränderbarkeit etc.).

4.5 Konstruktion, Materialisierung

Vorschläge mit alternativen Materialien sind möglich; diese müssen jedoch erprobt sein und die Einhaltung der diversen Vorschriften und Normen muss sichergestellt werden können.

5 Verfahren

5.1 Verfahrensart

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

5.2 Präqualifikation

Die Ausschreibung zur Präqualifikation erfolgt im Tec 21. Weitere Informationen zur Präqualifikation sowie die Wettbewerbsunterlagen finden sie unter www.raiffeisen.ch. Dort finden sie auch folgende Dokumente:

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

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

- Alter Inhaber max. 35 Jahre (Jahrgang 1985 und jünger)
- Abgeschlossenes Architektur-, Innenarchitektur- oder ähnliches Studium (Zertifikat beilegen)

Die Selektionskriterien sind:

- Bezug zum Auftraggeber / Regionalität
- Qualität der Bewerbung (Inhalt, Form, Sorgfalt etc.)
- Büro (Ausbildungen, Qualifikationen, Organisation etc.)
- Referenzobjekte (Auswahl, Zielkongruenz, Prägnanz, Kontext etc.)
- Architektur (Wissen, Qualität, professionelle Einschätzung, „Match“ zur Bauherrschaft)

5.3 Organisation

Es werden 4-6 Teams beauftragt, gleichzeitig je einen Beitrag für die gestellte Aufgabe zu erarbeiten. Allfällige Arbeitsgemeinschaften sind bereits in den Präqualifikations-Unterlagen darzulegen. Zum Projektwettbewerb sind ausschliesslich die im Präqualifikationsverfahren ausgewählten Büros zugelassen. Die Teilnehmer verpflichten sich mit der Annahme des Auftrages, dem Veranstalter resp. der Vorprüfungsinstanz am vereinbarten Abgabetermin die im Programm definierten Resultate abzugeben.

5.4 Arbeitsgemeinschaften / interdisziplinäre Teams

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

Eine Mehrfachbeteiligung in verschiedenen Teams ist nicht zulässig.

5.5 **Verbindlichkeitserklärung**

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

5.6 **Urheberrecht**

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

5.7 **Honorierung Projektwettbewerb**

Für die vollständige Ablieferung der Wettbewerbsbeiträge wird den Verfassern je ein Betrag von CHF 5'000.- (inkl. MwSt) ausbezahlt. Zusätzlich steht eine Preissumme von insgesamt CHF 25'000 zur Verfügung, welche von der Jury nach freiem Ermessen an die teilnehmenden Planer aufgeteilt wird. Mit der Auszahlung des Honorars sind deshalb die Kosten für einen Teil der Leistungen des Vorprojektes abgeglichen, sodass sich der Leistungsanteil des Gesamthonorars im Hinblick auf den Leistungsumfang der Architekten auf total 97% reduziert.

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

Ankäufe werden ausgeschlossen.

5.8 **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.

5.9 Teilnehmer des Projektwettbewerbs

- Teilnehmer #1
- Teilnehmer #2
- Teilnehmer #3
- Teilnehmer #4
- Teilnehmer #5
- Teilnehmer #6

5.10 Beurteilungsgremium

- Carmen Gerber (Mitglied des Verwaltungsrates)
- Werner Ulmer (Vorsitzender der Bankleitung)
- Anita Vogt (Leiterin Services)
- Dominik Flury (Leiter Vertrieb)
- Gregor Brutsche (Bauherrenvertreter im Mandat der RB)
- Charles Kröpfl, dipl. Architekt HTL/SIA, externer Fachjuror
- René Schoch, Dipl. Architekt FH, Bauherrenberatung Raiffeisen Schweiz

5.11 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 Verfasserkuvert aufgeführt sein.

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

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

Abgabe oder Zustellung der Unterlagen an:

Raiffeisen Schweiz Genossenschaft
Bauherrenberatung
z.H. René Schoch
Raiffeisenplatz 4
9001 St. Gallen

Art der Zustellung: A-Post, massgebend ist der Tages-Poststempel. Wenn die Unterlagen bei Raiffeisen Schweiz in St.Gallen abgegeben werden, erhalten Sie am Empfang eine Empfangsbestätigung. Für die Zustellung von Paketen ist das «PostPac Priority» zu empfehlen.

Öffnungszeiten Empfang Raiffeisenplatz 4: Mo-Fr 7:30 –17:30, (Fr nur bis 16:00)

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

5.12 Weiterbearbeitung

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

Die Bauherrschaft beabsichtigt, den respektive die Verfasser des am besten beurteilten 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). Als Höchstwerte für den Vertrag gelten folgende Parameter:

- Max. mittlerer Stundenansatz (h):	130 CHF/h
- Schwierigkeitsgrad (n):	1.1
- Z-Werte:	2018

Zu beachten sind ausserdem die «BBP» (Besondere Bestimmungen für Planer), welche auf jeden Fall ein unveränderlicher Bestandteil von Planerverträgen innerhalb der Raiffeisen-Gruppe sind.

5.13 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.

5.14 Termine und Zustellung

Datum	Tätigkeit Ort, Zeit	Bemerkungen
04. September 2020	Start Präqualifikation	Tec21, Website
25. September 2020	Abgabe Präqualifikationsunterlagen	Per Post an Bauherrenberatung RCH
anschliessend	Auswahl der Teilnehmer	Benachrichtigung (Zusage oder Absage) erfolgt nach der Auswahl per Email
20. Oktober 2020	Ausgabe Projektwettbewerb 14:00 Uhr, Raiffeisenbank Allschwil	Ausgabe Projektwettbewerb an die Teilnehmer inkl. Begehung Liegenschaft und erste Fragenstellungen
06. November 2020	Schriftliche Fragestellung	Per Email an: rene.schoch@raiffeisen.ch
13. November 2020	Beantwortung der Fragen	Per Email an alle Teilnehmer
22. Januar 2020	Abgabe der Projektlösungen	Abgabe oder Zustellung an Raiffeisen Schweiz
Februar 2020	Jurierung der Projekte	Die Teilnehmer werden unmittelbar nach dem Entscheid benachrichtigt.
März 2020	Versand Jurybericht	An alle Teilnehmer und Beurteilungsgremium

5.15 Vorprüfung

Die Vorprüfung der Projekte wird durchgeführt von:

Raiffeisen Schweiz Genossenschaft
Bauherrenberatung Raiffeisenbanken

Kriterien der Vorprüfung

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

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

5.16 Beurteilungskriterien

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

Betriebliche Aspekte	Organisation Funktionalität Konzeption Kundenfreundlichkeit Sicherheit
Raumkonzept	Räumliche Qualität Zonenerschliessung Nutzungseffizienz Tageslichtnutzung Behaglichkeit Flexibilität
Gestalterische Aspekte	Architektonische Qualität Ästhetik Lesbarkeit Erscheinungsbild und Prägnanz Sichtbare lokale Verankerung
Bauliche Aspekte	Räumliche Struktur Flexibilität Ökologie Nachhaltigkeit
Wirtschaftliche Aspekte	Kosten-/Nutzenverhältnis Unterhalt
Planerische Aspekte	Durchgängigkeit der architektonischen Idee Kosten und Honorarberechnung

5.17 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.

6 Raum- und Konzeptvorgaben

6.1 Nutzungsqualität

Wir wollen der Kundschaft einen persönlichen, freundlichen Empfang bereiten und damit unsere Gastgeberrolle wahrnehmen. Der Kunde wird als Partner wahrgenommen und soll sich bei uns gut aufgehoben fühlen. Das Schwergewicht wird auf die persönliche Betreuung und Bedienung, die kompetente und professionelle Beratung, die Vermittlung von Dienstleistungen und einen hohen Selbstbedienungsgrad gesetzt. Damit wollen wir die Kundennähe als Markenzeichen von Raiffeisen und die Kundenbindung verstärken.

In der Kundenzone soll einerseits der Kundschaft ein angenehmes Ambiente geboten und andererseits den Mitarbeitern gut belichtete und optimal organisierte und ergonomisch gut gestaltete Arbeitsplätze angeboten werden. Dabei sollen Mitarbeiterarbeitsplätze so in die Kundenzone integriert werden, dass gleichzeitig ein möglichst ungestörtes und diskretes Arbeiten möglich ist und die Arbeitsplätze trotzdem für die Kunden wahrnehmbar sind; es soll vermieden werden, dass die Kundenhalle leer und unbelebt wirkt.

Der Kundenbereich mit der Mitarbeiterzone soll einen bescheidenen, aber selbstbewussten Auftritt ermöglichen, der Offenheit, Vertrauenswürdigkeit und Professionalität signalisiert. Im Besonderen ist auch dem Umgang mit Diskretion (Akustik, Lärmimmissionen, etc.) Beachtung zu schenken.

Weiter soll die Kundenzone auf den stetigen Wandel in der Bankenwelt zugeschnitten sein. Dies bedeutet, dass eine offene Gestaltung mit verschiedenartigen Zonen gewünscht wird, welche unterschiedliche Formen von Besprechungen zulassen und bei Bedarf auf möglichst einfache Weise verändert werden können. Beratungsmöglichkeiten können beispielsweise Hochtische, Lounge-artige Ecken oder auch geschlossene Besprechungsräume sein.

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

Es gilt, innerhalb der Vorgaben, Bankräumlichkeiten zu gestalten, welche den Anforderungen der Kunden und der Mitarbeitenden gerecht werden. Dabei sind auch bereits sicherheitsrelevante Aspekte zu berücksichtigen.

6.2 Raumprogramm

Die Auflistung zeigt einerseits die Bezeichnung der Räume und andererseits deren mögliche Lage auf. Das Raumprogramm wird stichwortartig wiedergegeben. Die Räume sind in einer der Organisation angepassten Grösse zu konzipieren.

Ö	Öffentliche Zone
Ö1	Eingangsbereich
O1.1	Gedekte Vorzone Es ist genügend Platz vorzusehen, damit ein Regenschirm im Trockenen geöffnet/geschlossen werden kann.
O1.2	Sonnerie / Gegensprechanlage (für Anmeldung ausserhalb Geschäftszeiten)
O1.3	Banksicherheitsbriefkasten B50/T50 cm Der Briefkasten kann allenfalls auch in der 24h-Zone angeordnet werden.
O1.4	Auszahlungsgerät für Noten CHF/EURO Nur für Auszahlungen. Platzbedarf ca. B90/T220 cm
O1.5	Werbeblächen (digital) Es sind Möglichkeiten aufzuzeigen, wie Werbeblächen und elektronische Informationssysteme etc. sinnvoll (mit Aussen-Bezug) angeordnet werden können.
Ö2	Windfang
O2.1	Windfang mit einer Länge, die ein korrektes Öffnen und Schliessen der Schiebetüre erlaubt (dh. es soll kein Durchzug entstehen). Der Windfang kann nach Möglichkeit mit der 24h-Zone kombiniert werden.
Ö3	24h-Zone
	Die 24h-Zone 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.
O3.1	1 Stk. Ein- und Auszahlungsgeräte für Noten CHF/EURO (Recycler) Platzbedarf je ca. B90/T220 cm Bestückung aus dem angrenzenden Automatenraum. Es ist wünschenswert, dass sich diese Geräte in Sprechdistanz zum Welcome-Desk (Schalter) befinden, damit die Mitarbeiter bei Bedarf schnell Hilfestellung bieten können.
O3.2	Münzzählgerät Platzbedarf ca. B50/T70/H100 cm (Zusatzmodul zum Recycler)
O3.3	Platzreserve für Rollengeber
K	Kundenzone
	Vor allem in den Wartezonen, den Besprechungszimmern und anderen sensiblen Räumen sind Möglichkeiten aufzuzeigen, wie ein vernünftiges Mass an konzeptioneller Diskretion geschaffen werden kann. Der Akustik und dem Schallschutz ist besondere Bedeutung zuzumessen.
K1	Allgemein
	Es gibt keine explizite Wartezone im herkömmlichen Sinne. Vielmehr sollen eintretende Kunden direkt an einen Ort wie dem Kaffee/Bistro (K1.2) warten können oder sie werden direkt zu den Besprechungsmöglichkeiten geführt. Das Warten sollte grundsätzlich weitestgehend eliminiert werden.
K1.1	Welcome-Desk Es soll eine klare Empfangssituation mit zentralem Welcome-Desk geschaffen werden, welcher von den Kunden ganz klar als Empfang wahrgenommen wird. Nach Möglichkeit sollte dieser Empfang mobil sein. Drehbarer Bildschirm. Der Empfang soll in einer sinnvollen Distanz zu den anderen Arbeitsplätzen sein (Sicherheitsgefühl), damit auch die anderen Kundenberater sofort erkennen, wenn zusätzliches Personal an dieser Stelle nötig ist. Zudem sollte er nahe der Zone Abwickeln sein und eine möglichst freie Sicht auf die Automatenzone haben. Dieser Platz zählt <u>nicht</u> als Arbeitsplatz.

K1.2	<p>Kaffee/Bistro Bistro-Fläche mit Sitzplätzen an kleinen Tischen. Diese Fläche soll bei Bedarf jeweils auch als Eventfläche (für Events bis ca. 20-25 Personen, im Innenbereich) genutzt werden können. Dies bestimmt entsprechend die Grösse der Zone. Das Bistro wird während den Öffnungszeiten der Bank geöffnet sein (nicht nur für Kunden). Es ist auch gut denkbar, dass das Bistro einen Aussenbereich erhält. Von den Plätzen im Bistro soll eine möglichst gute Sicht auf die Bildschirme (z.B. O1.5) gewährleistet sein. Das Bistro wird von zusätzlichem Personal betrieben.</p>
K1.3	<p>Garderobe An geeigneter Stelle soll eine Garderobenmöglichkeit für Kunden angeboten werden.</p>
K1.4	<p>Toilettenanlagen Es sollen genügend Toiletten (geschlechtergetrennt, behindertengerecht) im EG angeordnet werden. Diese müssen so angeordnet sein, dass sie sowohl vom Personal als auch von Kunden (Bank und Bistro) benutzt werden können.</p>
K1.5	<p>Möbellager / Stauraum Für Mobiliar, welches bei Events genutzt werden kann. Für eine effiziente Nutzung sind die Stauräume für dieses Mobiliar in einer sinnvollen Distanz zu platzieren.</p>
K2	Kundenberatungszone / Beratungsräume
	<p>Offene / halboffene Beratungsmöglichkeiten In der Kundenzone sind Orte, Nischen und/oder halboffene Räume erwünscht, welche verschiedene Abstufungen von Diskretion ermöglichen. Es ist zum Beispiel in vielen Fällen gar nicht nötig für eine Unterschrift in ein Besprechungszimmer zu gehen – das kann ohne weiteres auch am Arbeitsplatz oder an einem Hochtisch erledigt werden. Den Kunden/Kundenberatern sollen möglichst verschiedene Möglichkeiten angeboten werden, Beratungen durchzuführen (z.B. Stehtisch, Besprechungsnische, Beratungsraum etc.), welche sich idealerweise auch formal voneinander unterscheiden.</p>
K2.1	<p>Service-Desk Vollwertiger Arbeitsplatz mit AKT (Automatischer Kassentresor). Dieser Service Desk soll nahe an der Front, aber eher etwas zurückhaltend/seitlich in der Nähe der Automaten angeordnet sein.</p>
K2.2	<p>Besprechungsmöglichkeit mit Hochtisch Ausgestattet mit einem grossen Bildschirm; dieser soll so angeordnet sein, dass er bei Bedarf auch als Präsentationsfläche für Events benutzt werden kann. Es muss also ein räumlicher Bezug zum Bistro (K1.2) bestehen. Kann offen/halboffen in der Kundenzone stehen.</p>
K2.3	<p>Beratungspunkt «RED» Der «RED» - also der Raiffeisen-Erlebnis-Desk – ist im Grunde nichts anderes als ein mehr oder weniger grosses Tablet, an welchem den Kunden bestimmte digitale Produkte vorgeführt/geschult werden können. Dieser Punkt kann an einer anderen Besprechungsmöglichkeit integriert sein. Er sollte aber zwingend relativ zentral in der Kundenzone sein.</p>
K2.4	<p>4 Beratungsräume (für je bis zu 4 Personen) Beratungsräume mit entsprechender Infrastruktur. Sämtliche Beraterzimmer müssen mit WLAN ausgestattet sein und über einen Bildschirm verfügen, auf welchen kabellos zugegriffen werden kann. Hohe Diskretionsanforderungen (gute Schallisolierung), Ausreichende Belüftung und Belichtung. Die Beratungsräume sollen sich nach Möglichkeit formal unterscheiden.</p>
K2.5	<p>2 Beratungsräume (4 resp. 6 Personen) Beratungsräume mit entsprechender Infrastruktur. Sämtliche Beraterzimmer müssen mit WLAN ausgestattet sein und über einen Bildschirm verfügen, auf welchen kabellos zugegriffen werden kann. Hohe Diskretionsanforderungen (gute Schallisolierung), Ausreichende Belüftung und Belichtung. Diese beiden Räume sollen bei Bedarf auf einfache Art und Weise zu einem einzigen, grossen Raum zusammengelegt werden können und Platz für 12 Personen bieten.</p>
K3	Kundenberaterarbeitsplätze
K3.1	<p>Privatkundenberatung (6 Arbeitsplätze, inkl. Service-Desk) Diese Arbeitsplätze sollten möglichst nahe und bei den Kunden sein, ohne dass die Kundenberater dabei „zu ausgestellt“ sind - idealerweise ohne vollständige räumliche Abtrennung aber dennoch so, dass ein gewisses Mass an Diskretion eingehalten werden kann. Nach Möglichkeit freie Sicht auf die übrige Kundenzone und Nähe zum Empfang.</p>
K3.2	<p>Büroinfrastrukturzone Front Genügend Platz für die allgemeine Büroinfrastruktur wie Drucker, Kopierer und Büromaterial. Diese Zone soll möglichst zentral für alle Arbeitsplätze zugänglich sein.</p>

P	Personalzone
P1	Personalzone allgemein
P1.1	Büroinfrastrukturzone Genügend Platz für die allgemeine Büroinfrastruktur wie Drucker, Kopierer, Postfächer, Büromaterial, Fachliteratur, Reglemente, Akten usw. Diese Zone soll möglichst zentral für alle Arbeitsplätze zugänglich sein.
P1.2	Putz- und Recyclingraum Mit Waschbecken, Bodenablauf.
P2	Arbeitsplätze
	Arbeitsplätze mit genügend Stau- und Ablagemöglichkeiten Die Büros und auch die einzelnen Büroarbeitsplätze sind so zu konzipieren, dass flexible Zonen gebildet werden können, die je nach Bedarf auf einfache Art und Weise voneinander abgetrennt werden können, um die nötige Diskretion zu erreichen.
P2.1	VBL und Führungsunterstützung (3 Arbeitsplätze) 1 Einzelbüro (VBL) sowie 1 Zweierbüro für die Führungsunterstützung.
P2.2	Pensions- und Vorsorgeberatung (4 Arbeitsplätze) 1 Einzelbüro plus 3 Arbeitsplätze
P2.3	Team-Büro Vermögensberatung (6 Arbeitsplätze)
P2.4	Team-Büro Kreditberatung / PKI (6 Arbeitsplätze)
S	Sicherheitszone
S1	Automatenraum Aus dem Automatenraum werden die kundenseitigen Geldausgabegeräte (von hinten) gefüllt (Geräte sind weiter vorne beschrieben). Aus dieser Forderung lässt sich ableiten, dass der Automatenraum einen unmittelbaren räumlichen Bezug zur 24h-Zone haben soll. Der Zugang zum Automatenraum soll nach Möglichkeit aus der 24h-Zone geschehen – dies ergibt eine maximale Flexibilität in Bezug auf die Bewirtschaftung (intern/extern). Dies ist aber nicht zwingend.
S2	Tresoranlage Bestehende Tresoranlage im Untergeschoss. Zugang nur während den Öffnungszeiten und daher auch <u>nicht</u> über 24h-Zone.

7 Unterlagen

7.1 Abgegebene Planungsgrundlagen

Den Teilnehmern werden folgende Unterlagen zur Verfügung gestellt:

- Programm und Bedingungen Wettbewerb
- Grundrisse, Schnitte, Ansichten (Format 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 den Teilnehmern für den Projektwettbewerb digital zur Verfügung gestellt. Dazu erhalten die Teilnehmer rechtzeitig einen Link für die R-Cloud, wo sämtliche digitalen Unterlagen abrufbar sind.

7.2 Verfasserkuvert

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

7.3 Pläne / Modelle

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

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

7.4 Berechnungen

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

7.5 Abgabe / einzureichende Unterlagen

Folgende Unterlagen, Inhalte resp. Informationen sind abzugeben:

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

- 1) Die Darstellung wird den Projektierenden freigestellt, die Pläne (Format A1 liegend, max. 6 Pläne) sind auf weissem, festem Papier, nicht gefaltet, abzugeben (keine Pläne mit schwarzem Grund) **Zusätzlich sind Verkleinerungen (1-fach) der Pläne im Format A3** sowie Planunterlagen im Format PDF (digital – Grösse maximal 45 MB; Anonymität beachten!) einzureichen.
- 2) Die Grundrisse sind genordet zu orientieren und zu beschriften (Raumfunktion und Quadratmeterangaben). Aus dem Grundriss soll die nähere Umgebung ersichtlich sein.
- 3) ist in die Pläne zu integrieren. Dieser soll die folgenden Aspekte erläutern:
 - Projektidee/Thema (!)
 - Konzeption und Organisation
 - Gestaltung, Materialisierung, Lichtführung
 - Grobkonzept Haustechnik
- 4) Nicht in die Kostenberechnung einzubeziehen sind die Kosten für alle banktechnischen Apparate (kundenseitige Geräte, wie Bancomaten, Informatik, Multimedia etc.) und für bankspezifische Einrichtungen, wie Alarmanlage, Geräte, etc. Die Kostenschätzung ist auf der Excel-Vorlage der Bauherrenberatung «Kosten Flächen Termine» und gemäss Beiblatt «Ergänzungen und Änderungen zur Ordnung SIA 102» der Bauherrenberatung RCH zu erstellen. -> unbedingt Anonymität beachten!
- 5) Die Flächen/Volumen sind nach SIA 416 auf der Excel-Vorlage der Bauherrenberatung «Kosten Flächen Termine» auszuweisen.
- 6) Das Terminprogramm ist auf der Excel-Vorlage der Bauherrenberatung «Kosten Flächen Termine» zu erstellen.

8 Genehmigung

Das vorliegende Programm Projektwettbewerb wurde vom Beurteilungsgremium genehmigt.

Das Beurteilungsgremium:

Carmen Gerber

Mitglied des Verwaltungsrates

.....

Werner Ulmer

Vorsitzender der Bankleitung

.....

Anita Vogt

Leiter Services

.....

Dominik Flury

Leiter Vertrieb

.....

Gregor Brutsche

Bauherrenvertreter RB Allschwil-Schönenbuch

.....

Charles Kröpfli

dipl. Architekt HTL/SIA

.....

René Schoch

Bauherrenberatung RCH

.....