

Raiffeisen Schweiz Genossenschaft | Bauherrenberatung, Bau & Immobilien
Andreas Hüttenmoser, MSc ETH Arch SIA MAS

Erstellungsdatum: 10. Dezember 2021
Revidiert: 16. Dezember 2021

ENTWURF

9444_2021

Neubau Raiffeisenbank Diepoldsau

Raiffeisenbank Diepoldsau-Schmitter

Programm Studienauftrag



ENTMURF

Inhaltsverzeichnis

1	Grundlagen Projektwettbewerb	4
1.1	Auftraggeber / Veranstalterin	4
1.2	Ausgangslage	4
1.3	Zentrumsgestaltung Diepoldsau	4
1.4	Überbauungs- und Nutzungsstudie	5
1.5	Aktuelle Situation	7
1.6	Entwicklung der Raiffeisenbank Diepoldsau	7
1.7	Raiffeisen-Gruppe (Stand: 1.6.2021)	7
1.8	Architektur für Raiffeisen	8
1.9	Bankphilosophie	8
2	Ziel und Planungsaufgabe	10
2.1	Projektdefinition	10
2.2	Nutzungsqualität	11
2.3	Terminvorgaben / Realisierung	12
2.4	Planungssperimeter	12
2.5	Planerische Rahmenbedingungen	12
2.6	Sicherheit	13
2.7	Nachhaltiges Bauen	13
3	Verfahren	14
3.1	Organisation	14
3.2	Art des Verfahrens	14
3.3	Verbindlichkeitserklärung / Befangenheit	14
3.4	Vorbefassung	15
3.5	Urheberrecht	15
3.6	Einbezug von Fachplanern	15
3.7	Teilnehmer des Projektwettbewerbs	15
3.8	Beurteilungsgremium	15
3.9	Honorierung Projektwettbewerb	16
3.10	Abgabe der Arbeiten	16
3.11	Weiterbearbeitung	16
3.12	Veröffentlichung / Präsentation	17
3.13	Termine und Zustellung	17
3.14	Vorprüfung	17
3.15	Beurteilungskriterien	18
3.16	Prämissen / Voraussetzungen	18
3.17	Betriebliche Grundsätze und zentrale räumliche Anforderungen	18

4	Raumprogramm	19
4.1	Beschrieb des Vorhabens	19
4.2	Raumprogramm Bankgebäude, Haus A	20
4.3	Raumprogramm Nebengebäude, Haus B	23
5	Unterlagen	25
5.1	Abgegebene Planungsgrundlagen	25
5.2	Abgabe / einzureichende Unterlagen	26
5.3	Verfasserkouvert	26
5.4	Pläne	26
5.5	Modelle	26
6	Genehmigung	27

Sämtliche projektrelevanten Daten und Pläne sind in einem Sharepoint verfügbar, die Zugangsdaten werden den Teilnehmern rechtzeitig zugestellt. 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 Grundlagen Projektwettbewerb

1.1 Auftraggeber / Veranstalterin

Bauherrschaft und damit Auftraggeberin ist die Raiffeisenbank Diepoldsau-Schmitter, vertreten durch die Baukommission der Raiffeisenbank.

1.2 Ausgangslage

Die Raiffeisenbank Diepoldsau-Schmitter ist in Diepoldsau an der Vorderen Kirchstrasse 2 domiziliert (Kat.Nr. 190). Ebenfalls im Besitz der Bank befindet sich das Grundstück Kat.Nr. 213, welches unmittelbar gegenüber auf der gleichen Strassenseite befindet (Post).

Im Umfeld der Zentrumsentwicklung Diepoldsau plant die Bank nun, auf den Parzellen Kat. Nr. 178, 179, 594 und 831 im Rahmen der Ergebnisse der voraus gegangenen Testplanung zwei Neubauten zu erstellen.

1.3 Zentrumsgestaltung Diepoldsau

Die Verkehrssituation in Diepoldsau ist heute mehr als prekär. Täglich bilden sich auf der Hauptverkehrsachse beträchtliche Staus, die Wohnstrassen werden als Schleichwege benützt. Ausserdem kommt es wegen der schnurgeraden Verkehrsführung immer wieder zu Überschreitungen der Höchstgeschwindigkeit. Dazu kommt, dass insbesondere im Zentrum die nötige Infrastruktur nur teilweise vorhanden ist (Troittoirlücken bestehen, fehlende Fussgängerübergänge, unterbrochene Velostreifen) und so das subjektive Sicherheitsgefühl der Bevölkerung beeinträchtigt ist.

Nun sind nach einem mehrjährigen politischen und planerischen Prozess die Bagger aufgefahren und im Rahmen der Erneuerung der Kantonsstrasse wird die Strassenführung gerade im Bereich der Ortsmitte (Gemeindehaus, Post, Raiffeisenbank, Schulen) verändert.



Masterplan Zentrumsgestaltung, bestehende Bebauung, ohne Msst.

Die Zentrumsgestaltung definiert im Wesentlichen die Verkehrsführung und die öffentlichen Aussenräume inkl. der Parkierung, Gebäude sind davon nicht oder nur marginal betroffen.

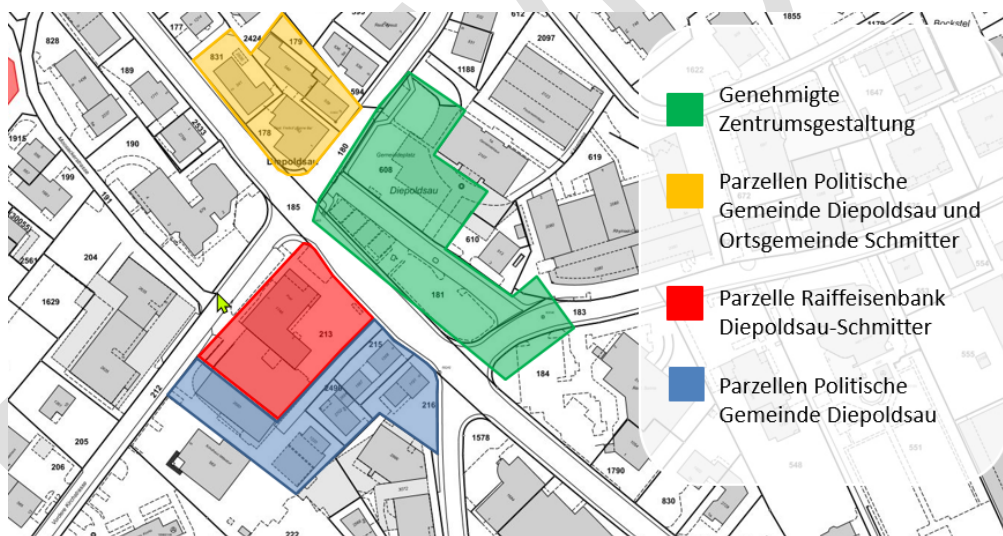
Die Eigentümer der angrenzenden Parzellen haben jedoch das Potential der Zentrumsgestaltung erkannt, um ergänzend zur Zentrumsentwicklung auch eine Neuordnung der Baubauungsstruktur in Angriff zu nehmen.

In einem beispielhaften Prozess haben sich politische Gemeinde, die Schulgemeinde, die Ortsgemeinde Schmitter und die Raiffeisenbank Diepoldsau-Schmitter darauf geeinigt, eine Vision für das neue Zentrum von Diepoldsau zu entwickeln.

1.4 Überbauungs- und Nutzungsstudie

Die beteiligten Partner haben sich 2020 darauf geeinigt, mit einer visionären Planung das Zentrum auch baulich neu zu organisieren.

Dazu wurde eine Überbauungs- und Nutzungsstudie bei drei Architekturbüros bzw. -Teams in Auftrag gegeben. Die Architekten waren darin frei, auf den zur Disposition stehenden Grundstücken eine völlig neue Ordnung zu etablieren und darauf die neuen Nutzungen (neues Schulhaus, Restaurants, Gewerberäumlichkeiten, Saal, Wohnen und einen Neubau für die Raiffeisenbank) zu platzieren. Die bestehenden Besitzverhältnisse an den Grundstücken konnten völlig ausser Acht gelassen werden und man kam überein, dass im Anschluss an das Verfahren mit Landabtäuschen die Situation bereinigt werden würde.



Aktuelle Eigentumsituation, ohne Msst.

Das siegreiche Projekt für die Bebauung des Diepoldsauer Zentrums wurde im Sommer 2021 in einem Planungsverfahren (ähnlich einer Testplanung) in Konkurrenz unter drei Teilnehmenden Teams ermittelt. Erfreulicherweise konnte das Projekt des Architekten-Teams Diepoldsau (Willi Lässer, BB Architektur, Dominik Hutter Architekten, Baumschlager Hutter Partners und Ventira Architekten) am meisten überzeugen.

In der Folge wurde das Projekt noch weiter verfeinert und entwickelt. Die Bauherrschaften haben beschlossen, auf der Basis dieses Projekts die weitere Planung differenziert weiter zu treiben. Während die öffentlichen Bauherrschaften (politische und Schulgemeinde, Ortsgemeinde) auf der Basis der Resultate der Testplanung mit den Verfassern einen Sondernutzungsplan ausarbeiten werden (SNP Zentrum Süd), hat sich die Raiffeisenbank entschieden, einen Projektwettbewerb auszuschreiben.



Resultat der Überarbeitung der Bebauungs- und Nutzungsstudie, ohne Msst.

Selbstverständlich orientiert sich auch der Projektwettbewerb an den vorgegebenen Strukturen aus der Testplanung, soll diese aber noch verfeinern und konkretisieren.

Auf dem oben abgebildeten Situation sind oben links die beiden vorgegebenen Gebäude der Raiffeisenbank zu erkennen (Gebäude «A» und «B»). Um die Aussenraum- und insbesondere auch die Parkierungssituation zu bereinigen, hat sich die Raiffeisenbank ausserdem das nördlich angrenzende Grundstück Kat. Nr. 594 gesichert.

1.5 Aktuelle Situation



Situation, ohne Massstab

1.6 Entwicklung der Raiffeisenbank Diepoldsau

Die Raiffeisenbank Diepoldsau-Schmitter hat im Jahr 2021 ihr 75 jähriges Bestehen gefeiert. Die Bank bearbeitet hauptsächlich den Geschäftskreis Diepoldsau. In diesem Geschäftskreis besitzt die Bank eine sehr hohe Marktdurchdringung und eine hohe Bekanntheit und Beliebtheit. Ein stetiges, nachhaltiges Wachstum hat die Bank einerseits im Kerngeschäft Kredite aber in den letzten Jahren vermehrt auch im Anlagegeschäft erzielt. Durch die Grenznähe haben Grenzgänger-Kunden sowie Fremdwährungsgeschäfte (Euro) eine gewisse Bedeutung. Trotz des langjährigen Erfolges und der guten strategischen Positionierung kann sich die Bank den Branchentrends nicht entziehen. So hat das Thema Effizienzsteigerung eine grosse Bedeutung. Der Bank ist eine ausgesprochene Kundennähe und –verbundenheit sehr wichtig und ein Teil des Erfolgskonzeptes. Die Nähe zu den Kunden widerspiegelt sich auch in der Zusammensetzung der 28 Mitarbeitern (21.8 PE). Diese sind grösstenteils im Geschäftskreis wohnhaft und gut vernetzt. Die operative Leitung erfolgt durch den Vorsitzenden der Bankleitung (VBL) zusammen mit den drei weiteren Mitgliedern der Bankleitung. Der Bereich Vertrieb umfasst insgesamt 14 Mitarbeiter und wird vom VBL geführt, davon sieben im Basiskundengeschäft. Im Individualkunden Geschäft sind drei und im Anlagekundengeschäft zwei Berater tätig. Eine Person deckt den Firmenkundenbereich ab. Die restlichen Mitarbeiter verteilen sich auf diverse Aufgaben im Backoffice und im Marketing/Führungsunterstützung auf. Die strategische Führung obliegt dem vierköpfigen Verwaltungsrat.

Die Verbundenheit mit der Bevölkerung drückt die Bank mit regelmässigen Kundenanlässen und grosszügigen Sponsoring Beiträgen an Vereine und Institutionen aus. Darum ist es naheliegend, dass sich die Bank aktiv an der Zentrumsgestaltung im Rahmen des Neubaus beteiligt und Wert auf einen nachhaltigen, vielseitigen Nutzen des Gebäudes und der Umgebung Wert legt.

1.7 Raiffeisen-Gruppe (Stand: 1.6.2021)

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 3.7 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 denn auch einer der wichtigsten Gründe für den Erfolg von Raiffeisen. Vertreten in 824 Orten weist Raiffeisen das dichteste Bankstellennetz der Schweiz aus. So erstaunt es nicht, dass die über 11'000 Raiffeisen-Mitarbeitenden ihre Kundinnen und Kunden persönlich kennen. Genau diese lokale Verankerung ist es, die Raiffeisen mit ihrer über 120-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 Kulturanlässe. 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 streben 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.

1.8 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 die öffentlichen Räume der Bank 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!

1.9 Bankphilosophie

Die Bank will sich als zukunftsorientiertes, vertrauenswürdiges, modernes und dynamisches Dienstleistungsunternehmen präsentieren und ihre Marktstellung als aufstrebendes Unternehmen in

ihrem Geschäftskreis weiter stärken und ausbauen. Das genossenschaftliche Prinzip der Marke Raiffeisen sowie das ausgezeichnete Image sollen weiter gepflegt werden. Dabei wird baulich das Konzept der offenen Bank, mit Fokussierung auf die Beratungstätigkeit forciert.

Für Raiffeisen ist Digitalisierung ein wichtiges Merkmal der Zukunft. So ist es für uns selbstverständlich, dass wir heute verfügbare Mittel in die Bankkonzepte integrieren können und gleichzeitig auch Raum für zukünftige Entwicklungen schaffen.

Raiffeisen will dem Kunden einen persönlichen, freundlichen und warmen Empfang bereiten und Gastgeber sein – das Ambiente soll diese Haltung unterstützen und abbilden. Dem Kunden möchte Raiffeisen als Partner begegnen. Dieser soll sich gut aufgehoben und fair behandelt 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.

2 Ziel und Planungsaufgabe

Mit den Neubauten verfolgt die Bank nachgeordnet zur Klärung der ortsbaulichen Situation insbesondere die folgenden generellen Ziele:

Schaffung einer modernen Beratungsinfrastruktur, welche die Fokussierung auf eine professionelle Beratung von Kundinnen und Kunden unterstützt und ermöglicht. Dabei stehen unseren Kundinnen und Kunden die Mitarbeitenden persönlich und/oder auch digitale Informationsangebote zur Verfügung.

Im Bereich der Bargeldversorgung steht unseren Kunden der Selbstbedienungskanal in der 24h-Zone zur Verfügung. Während der Schalteröffnungszeiten sollen die Kunden in der 24h-Zone einfach in Kontakt mit dem Raiffeisen-Mitarbeiter am Empfangs-Desk gelangen können.

Schaffung von vorbildlichen Arbeitsplätzen für die Mitarbeitenden.

Die Bank in Diepoldsau soll ein gewisses Mass an Variabilität haben, sodass sie im täglichen Betrieb wie auch im Hinblick auf einen zukünftigen Umbau möglichst wenig Hindernisse bietet. Ausserdem sucht die Bank eine möglichst grosse Vernetzung mit den vorhandenen Infrastrukturen und Anbietern. So soll der Austausch und die Zusammenarbeit zB. mit der KaffeeBar, aber auch mit einer Möglichkeit für Gastro (zB. Food-Truck, Gastro-Event etc.) auf dem Dorfplatz gefördert werden und so sowohl für die Beteiligten wie auch für die Bevölkerung ein Mehrwert geschaffen werden.

Es sollen Möglichkeiten für eine digitale Bespielung vorhanden sein (Monitore, Möglichkeit für Präsentationen etc.).

Im Erdgeschoss soll eine KaffeeBar (extern betrieben) etabliert und betrieben werden. Die KaffeeBar soll in einem engen räumlichen Zusammenhang mit der Bank stehen und während der gemeinsamen Öffnungszeiten einen fließenden Übergang zwischen der Bank und der KaffeeBar ermöglichen. Ausserhalb der Banköffnungszeiten muss die KaffeeBar von den Bankräumlichkeiten abgetrennt werden können.

Die Projektstudien sollen (Reihenfolge der Kriterien nicht wertend):

- eine ökonomisch wie ökologisch 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,
- eine durchdachte Lösung zu den Eingangssituationen präsentieren,
- ein optimales Kosten-/Nutzen-Verhältnis aufweisen,
- die von Raiffeisen gelebten Werte bildlich und inhaltlich verorten,
- die unter Punkt 3.12 formulierten Beurteilungskriterien möglichst gut erfüllen.

2.1 Projektdefinition

Gebäude A

Die Raiffeisenbank Diepoldsau soll in Zukunft als moderne Beraterbank mit einer ausgebauten 24h-Selbstbedienungs- und Automatenzone funktionieren. Im Idealfall wird die 24h-Zone während der Öffnungszeiten zu einem Teil der Kundenzone, damit Kundinnen und Kunden leicht von dort in die

Beratungszone gelangen können. Bargeld erhalten Kundinnen und Kunden ausschliesslich an den Automaten. Bei Bedarf steht ein Mitarbeiter mit Tat und Rat zur Hilfe.

Kundinnen und Kunden werden beim Eintritt in die Bank von einer Mitarbeiterin bzw. einem Mitarbeiter der Bank persönlich empfangen, dabei ist es wichtig, dass Mitarbeitende sichtbar sind und unmittelbar erkennen, wenn sich jemand in der Bank befindet. Es ist erstrebenswert, dass die Mitarbeitenden auch einen Einblick in die 24h-Zone haben.

Für Beratungen sollen verschiedene, differenzierte Möglichkeiten vorhanden sein. So sind z.B. offene Lounges, Hochtische, aber auch teilweise geschlossene Nischen oder Räume denkbar, ausserdem sind nach wie vor geschlossene, diskrete Räume vorzusehen.

Wichtig ist uns, dass keine monofunktionalen Räume bzw. Möblierungen entstehen: Die Lounge kann zum Warten, für eine Besprechung oder für einen informellen Kaffee genutzt werden. In einem Besprechungsraum soll ein Mitarbeiter auch vertrauliche Telefongespräche führen können usw. Reine Wartezonen, welche spezifisch nur für diesen Zweck angeordnet sind, wünschen wir nicht mehr.

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. Ausserdem sollen die Räume einwandfrei be- und entlüftet, geheizt und gekühlt werden können.

Uns ist eine funktional einwandfreie und ästhetische künstliche Belichtung der Bank wichtig, dabei spielt auch die Aussenwirkung eine gewisse Rolle. (Nachtszenarien).

Der Gastronomiebetrieb wird zwar extern betrieben, ist aber konzeptionell ein Teil des Bankerlebnisses. Während der Öffnungszeiten sollen die beiden Nutzungen fließend ineinander übergehen, es muss jedoch jederzeit klar sein, wo man sich befindet. Die KaffeeBar ist ein öffentliches Lokal, welches andere Öffnungszeiten als die Bank haben wird. In der KaffeeBar werden keine warmen Speisen angeboten, über Mittag ist ein kleines Sortiment an Snacks (ev. Suppe oder Bowls sowie Sandwiches vorgesehen) es wird voraussichtlich auch Alkohol ausgeschenkt werden. Die Gastronomie darf und soll auch den Aussenraum bespielen.

Das Betriebskonzept sieht vor, dass der Gastrobetrieb ausdrücklich von einem Pächter und nicht von der Raiffeisenbank betrieben wird.

Flächen, welche nicht durch die Bank oder die Gastronomie beansprucht werden, sollen als möglichst flexibel aufteilbare Gewerbeflächen (Büros, Praxis, Physiotherapie etc.) vorgeschlagen werden. Es ist ausserdem nachzuweisen, wie eine mögliche Erweiterung der Raiffeisenbank (Büros) in diese Flächen möglich ist.

Gebäude B

Im Gebäude B sind Lager- und Büroräumlichkeiten für einen Gewerbebetrieb zu planen, welche jedoch zu einem grossen Teil im Untergeschoss liegen können. Die Erdgeschossnutzung ist auf eine gewerbliche Nutzung auszurichten (Laden, Verkaufsfläche, nicht störendes Gewerbe etc.), in den oberen Geschossen sind Wohnungen vorgesehen. Es sollen vorwiegend 3.5 und 4.5 Zimmer Wohnungen vorgeschlagen werden, einzelne kleinere Wohneinheiten sind möglich.

2.2 Nutzungsqualität

Wir wollen dem Kunden einen persönlichen, freundlichen und warmen 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 Kundennähe als Markenzeichen von Raiffeisen und die Kundenbindung verstärken. Die Raiffeisenbank ist bestrebt, ihren Kunden einerseits ein angenehmes Ambiente in der Kundenzone zu bieten, und andererseits den Mitarbeitern gut belichtete und optimal organisierte und ergonomisch gut gestaltete Arbeitsplätze anzubieten. Der Kundenbereich und die Mitarbeiterzone sollen 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.

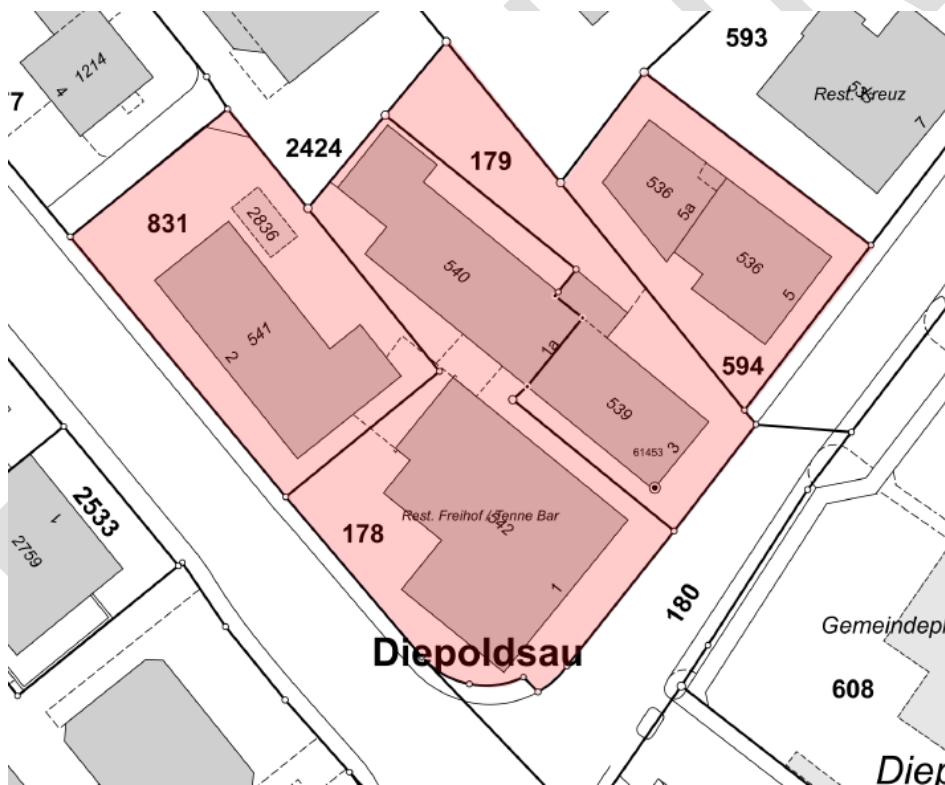
2.3 Terminvorgaben / Realisierung

Nach dem Abschluss dieses Wettbewerbsverfahrens muss unverzüglich mit der Anpassung des Sondernutzungsplans «Nord» begonnen werden, der parallel zum Wettbewerbsverfahren entwickelt wird. Ziel ist es, beide SNP («Nord» und «Süd») gemeinsam dem Kanton zur Vorprüfung einzureichen, diese ist im August 2022 vorgesehen. Der generelle Fahrplan sieht vor, dass mit den Bauarbeiten im Herbst 2023 begonnen werden kann. Die noch nicht der Bank gehörenden Grundstücke gehen am 1.1.2024 ins Eigentum der Bank über.

Der Sondernutzungsplan wird in beiden Teilen von ERR erarbeitet und begleitet. Es wird insbesondere in der Phase der Erarbeitung des SNP ein enger Austausch zwischen den Projektverfassern und ERR notwendig sein.

2.4 Planungssperimeter

Der Planungssperimeter erstreckt sich über die unten rot bezeichneten Grundstücke Kat. Nr. 831, 178, 179 und 594. Alle sich auf den Grundstücken befindlichen Gebäude können abgebrochen werden.



Planungssperimeter, ohne Msst.

2.5 Planerische Rahmenbedingungen

In der vorausgegangenen Testplanung sind verschiedene Parameter bereits definiert worden und können nur noch in einem sehr geringen Mass verändert werden. Dazu gehören insbesondere die Lage sowie die vertikale und horizontale Ausdehnung des Hauses A. Lage und Dimension des Hauses B kann in einem vertretbaren Rahmen angepasst werden.

Dies ist insofern wichtig, da auf Grund der Unterschreitung der Strassenabstände beim Haus A bereits erfolgreich Gespräche mit den kantonalen Behörden geführt wurden.

Die Fassadengestaltung der Gebäude soll sich in den Rahmen einerseits des Bestandes einfügen und andererseits mit den Gebäuden des SNP Süd in einen Dialog treten. Die Fassadengestaltung des Entwurfs aus der Testplanung muss nicht übernommen werden.

Selbstverständlich sind die massgeblichen kommunalen und kantonalen Bestimmungen und Gesetze soweit das Projekt betreffen zu beachten und einzuhalten.

Die Erschliessung einer allfälligen Einstellhalle und der oberirdischen Parkplätze der neuen Gebäude soll wenn immer möglich über die heutige Parzelle 594 erfolgen. Es ist ein starker Wunsch der Gemeinde, dass zukünftig auch die beiden dahinter liegenden Parzellen Nr. 1469 und 1493 über diese Einfahrt erschlossen werden.

2.6 **Sicherheit**

Der Bankbereich ist idealerweise in fünf Zonen zu gliedern (öffentliche Zone, gemischte Zone, Personalzone und Wertzone- bzw. Sicherheitszone). Details dazu sind im Schemakonzept ersichtlich.

2.7 **Nachhaltiges Bauen**

Text folgt! SNBS

3 Verfahren

3.1 Organisation

Es werden mehrere Architekturbüros beauftragt gleichzeitig je eine Studie für die gestellte Aufgabe zu erarbeiten. Allfällige Arbeitsgemeinschaften sind bereits in den Präqualifikations-Unterlagen darzulegen.

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

Das Verfahren des Projektwettbewerbs orientiert sich in einigen 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 angewandt. Die Abgabe der Projektentwürfe hat anonym zu erfolgen (bei Postzustellung bitte die Richtlinien des SIA beachten).

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

3.2 Art des Verfahrens

Das Verfahren wird in Anlehnung an die SIA-Ordnung Nr. 142 durchgeführt, wobei unter anderem folgende Artikel ausbedungen werden:

- Art. 10.4: Die Zusammensetzung des Preisgerichts ist auf die privatwirtschaftlichen Bedürfnisse der Auftraggeberschaft zugeschnitten und entspricht nicht den Vorgaben der SIA 142.
- Art. 17.1 / 27.1b: Für das allenfalls im Falle einer Weiterbearbeitung gegenüber einem 100% Leistungsmandat (nach SIA 102/2014) reduzierte Auftragsverhältnis (jedoch im Minimum 50.0% TL n. SIA 102/2014) wird keine zusätzliche Entschädigung zum Preisgeld, im Sinne einer Kompensation, ausbezahlt.
- Art. 25.1: Die Veröffentlichung der Wettbewerbsbeiträge resp. des Verfahrens-Ergebnisses erfolgt via der Tagespresse resp. die Beiträge werden an voraussichtlich mehreren Terminen der Öffentlichkeit zugänglich gemacht.
Die SIA 142 sieht vor, eine Veröffentlichung über eine Dauer von min. 10 Tagen hinweg vorzunehmen.
Dies ist in diesem Verfahren aus organisatorischen Gründen nicht möglich.
- Art. 27.3: Erhält der Gewinner des Wettbewerbs innerhalb von drei Jahren nach dem Preisgerichtsentscheid den Auftrag für die ausgeschriebenen Leistungen durch den Auftraggeber nicht, weil dieser auf eine Realisierung des Vorhabens vorläufig oder definitiv (auch bei neg. Kreditabstimmungen durch die entsprechenden Instanzen) verzichtet, so hat er zusätzlich zum Preisgeld keinen Anspruch auf weitere Entschädigungen.

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

3.3 Verbindlichkeitserklärung / Befangenheit

Mit der Abgabe eines Projektes anerkennen die Teilnehmer das vorliegende Programm, die Fragebeantwortung und den Entscheid des Beurteilungsgremiums auch in Ermessensfragen vollumfänglich an (gemäss den Vorgaben SIA 142).

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

3.4 Vorbefassung

Die Verfasser der Testplanung wurden zur Teilnahme an diesem Wettbewerbsverfahren eingeladen, wie vorgängig vertraglich vereinbart. Da sämtliche Ergebnisse der Testplanung allen Teilnehmenden zur Verfügung gestellt werden, liegt keine kritische oder irreguläre Vorbefassung vor.

3.5 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.

3.6 Einbezug von Fachplanern

Im Rahmen des Projektwettbewerbs können auf fakultativer Basis Fachplaner herangezogen werden. Fachplaner können bei mehreren Teams mitwirken, sofern gegenseitig eine Einverständniserklärung in schriftlicher Form abgegeben wird. Sollte dies zutreffen, so ist der Veranstalterin das Einverständnisschreiben unaufgefordert mit den abgegebenen Präqualifikations-Unterlagen einzureichen.

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.

3.7 Teilnehmer des Projektwettbewerbs

3.8 Beurteilungsgremium

Sachpreisrichter

- Beatrix Eugster, Präsidentin des Verwaltungsrats
- Reto Züst, Vizepräsident des Verwaltungsrats
- Riccardo Schellenberg, Aktuar des Verwaltungsrats
- Vera Kolb, Mitglied des Verwaltungsrats
- Andreas Schmid, Vorsitzender der Bankleitung
- Martin Störi, Mitglied der Bankleitung
- René Sperger, Firmenkundenberater, Mitglied der Bankleitung
- Roman Frischknecht, Leiter Services, Mitglied der Bankleitung

Fachpreisrichter

- Andreas Hüttenmoser, dipl. Architekt ETH SIA MAS, Bauherrenberatung Raiffeisen Schweiz
- Dieter Jüngling, dipl. Architekt BSA SIA, Chur
- Corinna Menn, dipl. Architektin ETH SIA BSA, Chur (angefragt)
- Marilene Holzhauser, Dipl. Ing. FH in Raumplanung FSU, ERR Raumplaner AG

Beratend

- Roland Wälter, Gemeindepräsident
- Bruno Spirig, Präsident Ortsgemeinde Schmitter
- Allenfalls Kostenplaner
- Allenfalls Experte SNBS/Nachhaltiges Bauen

3.9 Honorierung Projektwettbewerb

Für die vollständige Ablieferung der Vorprojekte wird den Verfassern ein Betrag von je CHF 6'000.- (inkl. MwSt) ausbezahlt. Zusätzlich wird ein Preisgeld in der Höhe von CHF 35'000 bereitgestellt, welches von der Jury nach freiem Ermessen zwischen den Teilnehmern des Verfahrens verteilt wird.

Mit der Auszahlung des Honorars sind 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.

3.10 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. Die Honorarofferte darf dem Verfassercouvert beigelegt werden.

Das separate Verfasserkuvert 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 dem Abgabetermin überwiesen.

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

Abgabe oder Zustellung der Unterlagen an:

Raiffeisen Schweiz Genossenschaft
Bauherrenberatung
René Schoch, C02
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 17:00)

3.11 Weiterbearbeitung

Mit der Auszahlung des Honorars sind alle Verpflichtungen der Auftraggeberin 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.

Die Bauherrschaft behält sich vor, Teilaufträge in den Bereichen Baumanagement (Termine, Kosten, Bauleitung) zu vergeben. Den Siegern aus dem Verfahren wird in jedem Fall ein Anteil von 50% TL garantiert.

3.12 Veröffentlichung / Präsentation

Die Projektverfasser übertragen der Veranstalterin das Recht, die Resultate des Projektwettbewerbs zu publizieren und/oder die Projekte öffentlich auszustellen bzw. Dritten zur Publikation und/oder Ausstellung zu überlassen. Bis zur Veröffentlichung der Unterlagen, bzw. einer öffentlichen Bekanntmachung durch die Veranstalterin dürfen die Projekte während einer Frist von 3 Monaten nach dem Abgabetermin nicht (bzw. nur auf Anfrage) von den Projektverfassern publiziert werden.

3.13 Termine und Zustellung

Datum	Tätigkeit Ort, Zeit	Bemerkungen
1. Februar 2022	Ausgabe Projektwettbewerb	Ausgabe Projektwettbewerb an die Teilnehmer
Bis 25. Februar 2022	Schriftliche Fragestellung	Per Email an: Andreas.huettenmoser@raiffeisen.ch
Bis 4. März 2022	Beantwortung der Fragen	Per Email an alle Teilnehmer
29. April 2022	Abgabe der Projektlösungen	Abgabe oder Zustellung an Raiffeisen Schweiz (vgl. 3.7)
Mai 2022	Jurierung der Projekte	Die Teilnehmer werden unmittelbar nach dem Entscheid benachrichtigt.
Juni 2022	Versand Jurybericht	An alle Teilnehmer und Beurteilungsgremium

3.14 Vorprüfung

Die Vorprüfung der Projekte wird durchgeführt von:

Raiffeisen Schweiz Genossenschaft
Bankenbetreuung
Bauherrenberatung Raiffeisenbanken
René Schoch, Bauherrenberatung, St. Gallen

Kriterien der Vorprüfung

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

Bei Bedarf können weitere Fachleute zur Vorprüfung bzw. beratend an der Beurteilung zugezogen werden.

3.15 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
Bauliche Aspekte	Räumliche Struktur Flexibilität Ökologie
Wirtschaftliche Aspekt	Kosten-/Nutzenverhältnis Unterhalt
Planerische Aspekte	Durchgängigkeit der architektonischen Idee Genauigkeit der Kosten und Honorarberechnung

3.16 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 (Pläne und Modell) 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 und erhalten keine Entschädigung.

3.17 Betriebliche Grundsätze und zentrale räumliche Anforderungen

Nutzungsspezifische Anforderungen

Bedürfnisgerechte Umsetzung der Nutzeranforderungen
Möglichst kurze Wege (für alle Nutzergruppen: Bank, Drittmietler Gewerbe, Drittmietler Wohnungen)

Multifunktionalität der Räume (wo durch Nutzungsdefinition möglich); Vermeidung resp. Reduktion von reinen Verkehrsflächen (multifunktionale Nutzung anstreben)

Räumliche Anforderungen

Attraktive Tageslichtsituationen, insbesondere in den Haupträumen

Hohe Aufenthaltsqualität in allen Räumen und Erschliessungszonen

eine gute Raumatmosphäre / Aufenthaltsqualität ermöglichen

Die räumliche Konzeption des Gebäudes soll eine einfache, wegsparende Nutzung zulassen sowie den behördlichen Bedingungen an öffentliche Räumlichkeiten gerecht werden

Umsetzung der Massnahmen zur Realisierung eines Hindernisfreien Bauens (Anforderungen Procap / SIA 500)

Die gewerblichen Flächen und Wohnungen sollen so konzipiert werden, dass mit verhältnismässigem Aufwand diese den Standard Hindernisfreien Bauen angepasst werden können; die Grundvoraussetzungen sind jedoch von Beginn weg einzuplanen.

Einfache Bedienbarkeit der Rauminfrastruktur (einfache, selbsterklärende Lösungen, wenig Fehler- und Störanfälligkeit)

Konstruktive Anforderungen

Die architektonische Ausdrucksweise der neuen Raiffeisen Diepoldsau-Schmitter soll zeitgemäss sein, sich ortsbaulich und organisatorisch gut in die unmittelbare Umgebung integrieren können und auf eine breite Akzeptanz (-Wahrscheinlichkeit) innerhalb der Öffentlichkeit stossen.

Hoher Anspruch an Architektur, Gestaltung und Konstruktion – eine nachhaltige Wertigkeit. Gleichzeitig jedoch Reduktion auf das Wesentliche, Vermeidung von Unnötigem und Luxus.

Heute aktuelle sicherheitstechnische Vorschriften und Massnahmen (z.B. Brandschutz, Fluchtwege, bfu-Vorgaben, Sicherheitsaspekte, etc.) sind zu berücksichtigen

Die intensive Nutzung bedingt die Anwendung von robusten, nachhaltigen Materialien und Konstruktionen

Energietechnische / Betriebliche Anforderungen

Gewährleistung reibungsloser logistischer Abläufe (Logistik, An- und Entsorgung, Reinigung) und gute Zugänglichkeit der Räume

Hoher Anspruch an qualitativem gemeinsamen Aussenraum / Freiraum mit hoher Aufenthaltsqualität

Gute Eigenschaften / Voraussetzungen für Reinigung und Unterhalt

Nachhaltigkeit / Ökologie / Energie: Umsetzung des Standards nachhaltiges Bauen SNBS

4 Raumprogramm

4.1 Beschrieb des Vorhabens

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

Insgesamt müssen 30 Arbeitsplätze vorgesehen werden (vgl. Raumprogramm). In dieser Zahl sind Reservearbeitsplätze bereits berücksichtigt.

4.2 Raumprogramm Bankgebäude, Haus A

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

Ö Öffentliche Zone

Ö1 Gedeckte Vorzone zum Eingang

behindertengerechte Erschliessung, gemäss der Norm SIA 521 500 (Hindernisfreie Bauten)

Ö2 24h-Zone

2 Ein- und Auszahlungsgeräte für Noten CHF/EURO
Platzbedarf ca. B90/T220/H180 cm, Bestückung aus der (möglichst angrenzenden) Wertzone

Münzzählgerät
Platzbedarf ca. B45/T100/H180 in Kombination mit Ein- und Auszahlungsgerät

Tresorfächer sollen über die 24h-Zone bedient werden

Die 24h-Zone soll wenn möglich während der Banköffnungszeiten Teil der Kundenzone sein.

Ö3 Kundenraum, mit Welcome Desk

Im Kundenraum sind keine Geräte für Bargeld vorgesehen.

Der Welcome Desk soll als Empfangspunkt mit Druckmöglichkeit und für Kurzberatungen zur Verfügung stehen und die 24h-Zone gut im Überblick haben. An diesem Desk werden einfachere Geschäfte abgewickelt (ZB. Unterschrift, Adressänderung), er kann auch für informelle Gespräche oder eine Auskunft verwendet werden.

Digitale Bespielung wenn möglich in Kombination mit 24h-Zone (drehbar)
Alternative, leicht diskretere Besprechungsmöglichkeiten für Kunden mit Sitzgelegenheit (Stehdesk, Hochtisch, etc.) und Möglichkeiten für den Einsatz von Multimedia-Geräten (z.B. Bildschirme). In diesem Bereich können auch etwas umfangreichere Beratungen oder etwas diskretere Gespräche stattfinden.

Für diskrete, umfangreiche oder kompliziertere Beratungen stehen Beratungsräume zur Verfügung.

Für die gesamte öffentliche und die gemischte Zone befindet sich an einer günstigen Lage ein zentraler Drucker (möglichst diskret/nicht einsehbar).

Der Akustik und dem Schallschutz ist besondere Bedeutung zuzumessen.

Ö4 Alternative Kommunikationsorte

Neben den herkömmlichen Besprechungsräumen könnten, sofern es der Platz erlaubt, alternative Kommunikationsorte angeboten werden wie z.B. offene Lounges, Hochtische oder etwas familiärere Nischen, Ecken etc.

G Gemischte Zone

G1 5 Beratungsräume, ca. 10-15 m²

geschlossenes Beratungszimmer mit entsprechender Infrastruktur (PC/allenfalls Drucker/Informationsmaterial, Ablagemöglichkeit etc.)

Die Räume müssen direkt von der Kundenberatungszone heraus erschlossen werden

Ausreichende Belüftung und Belichtung

An einer Wand befindet sich ein grosser Bildschirm für Präsentationen.

G2 1 Beratungsraum, ca. 25-30 m²

geschlossenes Beratungszimmer mit entsprechender Infrastruktur (PC/allenfalls Drucker/Informationsmaterial, Ablagemöglichkeit etc.)

Der Raum muss direkt von der Kundenberatungszone heraus erschlossen werden

Ausreichende Belüftung und Belichtung

An einer Wand befindet sich ein grosser Bildschirm für Präsentationen. (Auch für Videokonferenzen)

G3 Kundentresor

24h-Tresor mit insgesamt 300 Fächern. Die Ausgabestelle der Fächer ist von der 24h-Zone aus erreichbar, der eigentliche Tresor befindet sich im Untergeschoss. Die Fächer werden in einem gesicherten Schacht von dort aus in die Ausgabestelle geliefert (kleiner Raum mit Schiebetüre). Vgl. Beilagen (Schemaplan)

P Personalzone

P1 6 Arbeitsplätze für Mitarbeitende Kundenberatung im EG oder 1.OG

Vollständig ausgestattete Arbeitsplätze für Kundenberater und Backoffice, Arbeitstische je min. 90/160 m, 1 Korpus/AP

Es ist möglich, diese Arbeitsplätze in Gruppen von 3 Arbeitsplätze (Privatkundenberater Basis) bzw. 2 Arbeitsplätze (Privatkundenberater Individual) aufzuteilen. Ein Teil dieser Arbeitsplätze kann gegen die Kundenzone hin offen sein, dennoch soll eine Trennung von Kundenraum und Büro gut möglich sein.

Mindestens 3 AP müssen sich im EG befinden.

P2 Arbeitsplätze im OG

In den Obergeschossen sind insgesamt weitere 20 Arbeitsplätze in maximal 6 AP grossen Gruppenbüros vorzusehen.

P3 4 Einzelbüros für die Mitglieder der Bankleitung, je ca. 20 m², mit Besprechungsmöglichkeit

P4 Aufenthalts- und Pausenraum für Mitarbeitende, ca. 30-40 m²

Aufenthalts- und Pausenraum für die Mitarbeitenden der Bank. Kleinküche mit Kochgelegenheit, Kühlschrank, Geschirrspüler, Kaffeemaschine, Backofen, Mikrowelle. Nach Möglichkeit verfügt der Aufenthaltsraum über einen Aussenbereich.

Dieser Raum kann in einem Obergeschoss angeordnet werden. Eine Kombination mit dem Saal im Dachgeschoss ist nicht erwünscht.

Es ist denkbar, dass sich der Aufenthaltsraum in einem engen räumlichen Zusammenhang mit der KaffeeBar (aber von dieser abgetrennt und nicht einsehbar) befindet und auch von dorthier bedient wird.

P5 Infrastrukturräume bzw. -zonen, ca. 10 m² pro Geschoss

technische Infrastruktur der Bank (Grossdrucker, Kopierer, Postfächer, Büromaterial, Bereitstellung von Postgut, etc.). Es kann ein Raum oder eine Zone vorgeschlagen werden.

P6 1 Internes Sitzungs- und Besprechungszimmer, ca. 25 m²

Sitzungs- und Besprechungszimmer (Teamsitzungen, Schulungen etc.) Grosser Bildschirm an einer Wand

Eine räumliche Nähe zum Aufenthaltsraum ist vorteilhaft. Der Aufenthaltsraum und das interne Sitzungszimmer werden in der Regel nicht gleichzeitig benutzt. Sofern sie kombinierbar und mit einer mobilen Wand versehen sind, sind auch Kombinationen denkbar.

P7 Sanitäre Anlagen und Garderoben, Grösse nach Bedarf

Toilettenanlagen in üblichen und notwendigen Rahmen, Garderobe mit persönlichem Fach für alle Mitarbeitenden.

Eine Anlage (kann im sich auch im UG befinden) soll mit einer geschlechtergetrennten Dusche ausgestattet sein. Pro Geschoss soll mindestens je eine Herren- und Damen-Toilette (davon eine hindernisfrei) vorhanden sein.

P8 Haustechnik, nach Bedarf

Ausreichende, gut zugängliche Räume für die allgemeine Haustechnik. Diese Räume müssen nicht intern erschlossen werden, sondern können über das allgemeine Treppenhaus erreichbar sein.

P9 Banktechnik, Grösse nach Bedarf UG (ca. 20 m²)

Sicherheit, Elektroverteilung

P10 Raumpflege, ca. 2-5 m² je Geschoss

Putzraum. Wasseranschluss, Stauraum.

P11 Allg. Lager (Marketing- und Event-Material, Büromaterial) im UG

Die Fläche des Lagers entspricht der nicht für die übrige Nutzung gebrauchten Fläche des Untergeschosses.

P12 Archiv

20 m² Archivanlage für die gesetzlich vorgeschriebenen Dokumente, Verschiebegestellanlage

P13 Vertikalerschliessung

Die Kundenzone ist mit einer internen Erschliessung zu verbinden, sofern sich die Kundenzone nicht auf einem Geschoss befindet.

Die Bank ist direkt an einen Lift angebunden, welcher nur intern benutzt wird. Es ist jedoch keine weitere interne Treppenerschliessung der Bank nötig (abgesehen von der Kundenzone).

S Sicherheitszone

S1 EDV-Raum, ca. 10 m² OG/EG

Klimatisierter Banktechnikraum für bankspezifische Technik (Alarm, Video, Multimedia, Audio, etc.)

EDV-Rack mit Videoaufzeichnungsanlage

W Sicherheitszone

W1 Bancomatenraum, ca. 10-15 m²

Geschützte Hochsicherheitszone

Aus der Sicherheitszone werden, wenn möglich, die kundenseitigen Geldausgabegeräte (von hinten) gefüllt (Geräte sind unter Ö1 beschrieben). Aus dieser Forderung lässt sich ableiten, dass die Wertzone einen unmittelbaren räumlichen Bezug zum Automatenbereich haben soll (ist nicht zwingend, aber ökonomisch). Wenn dies nicht der Fall ist, benötigen diese Geräte einen rückwärtigen Abschluss.

Platz für kleinen Tresor.

Zugang von 24h-Zone oder von Aussen. Der Briefkasten kann sich in der Sicherheitszone befinden.

G Gewerbenutzung (Drittnutzung)

G1 Die nicht von der Bank direkt benötigte Fläche soll an ein stilles Gewerbe vermietet werden, die definitive Nutzung steht allerdings noch nicht fest. Die Fläche soll so flexibel wie möglich in kleinere und/oder grössere Einheiten unterteilbar sein.

Für die Bank stellt diese Fläche eine Reserve dar. Es soll in den Plänen nachgewiesen werden, wie eine Fläche von rund 100 m² in die Flächen der Bank integriert werden kann.

V Veranstaltungsinfrastruktur

Vorzugsweise im Dachgeschoss soll eine Möglichkeit geschaffen werden, um interne wie auch externe Veranstaltungen (Sitzungen, Workshops, Schulungen, Kundenevents etc.) durchführen zu können, bzw. um diese Räumlichkeiten zu vermieten.

Das Dachgeschoss soll über das öffentliche Treppenhaus wie auch mit dem Lift erschlossen sein.

Zur Grundausstattung gehören folgende Elemente:

- Foyer mit Garderobe
- Toilettenanlage
- Stuhl- und Tischlager
- Saal für mindestens 50 Personen (Konzertbestuhlung)
- Saal für ca. 30 Personen (Konzertbestuhlung)
- Aussenbereich

Die beiden Säle sollen mit einer mobilen Wand verbunden werden können, sollen auch parallel funktionieren.

K KaffeeBar

Die zukünftige Raiffeisenbank Diepoldsau-Schmitter wird durch eine öffentliche Café Bar ergänzt (Platz für 50 Personen). Hier treffen sich Bankkundinnen, -kunden und -mitarbeitende, aber auch die Bevölkerung von Diepoldsau. Das gastronomische Angebot im Haus soll die Aufenthaltsqualität in der Bank steigern, Begegnung ermöglichen und eine starke Aussenwirkung entwickeln.

Der kompakte Betrieb soll den Charakter eines zeitgemässen Third Place erhalten und wird durch einen lokalen Gastro-Partner betrieben. Hier werden von Montag bis Samstag, von morgens bis zum frühen Abend hochwertige kalte und warme Snacks, Getränke und Alkoholika angeboten. Alle Produkte werden vorproduziert

angeliefert und hinter der Bar gefertigt und verkauft. Alle benötigten rückwärtigen Gastro-Bereiche sind nutzungsgerecht einzuplanen.

Für grössere Veranstaltungen bis zu 50 Personen ist ein Anlassbereich vorgesehen, mit vorgelagertem Foyer und Back Office zur Vorbereitung von Pausenverpflegung, Apéros oder Steh-Lunches. Hier müssen die räumlichen Voraussetzungen gegeben sein, dass ein externer Caterer seine Event-Infrastruktur sowie Speisen und Getränke anliefern, verarbeiten und wieder rückschieben kann.

Das gastronomische Raumprogramm und die Infrastruktur sind so zu planen, dass eine flexible Bewirtschaftung ermöglicht wird und Nutzungssynergien mit anderen Bereichen der Bank erreicht werden. Gleichzeitig sind in der räumlichen und betrieblichen Planung alle Sicherheitsaspekte der Bank zu berücksichtigen. Der Betrieb der Café Bar muss bei Bedarf auch ausserhalb der Betriebszeiten der Bank möglich sein.

Der genaue Platzbedarf für die KaffeeBar wird noch ergänzt.

P Parkierung

P1 Veloparkplätze oberirdisch

In der Nähe der Eingänge sind überdachte Möglichkeiten vorzusehen, um Fahrräder unterzustellen.

P2 Autos in Einstellhalle

Im Untergeschoss soll mindestens die gesetzlich erforderliche Anzahl an Parkplätzen in einer Einstellhalle realisiert werden. Die Raiffeisenbank benötigt für Mitarbeitende und Kunden mindestens 30 Stellplätze. Dazu kommen Parkplätze für die Drittnutzung.

P3 Autos oberirdisch

Oberirdisch müssen ca. 12 Parkplätze vor allem für Kundinnen der Bank und für Besucher der fremdvermieteten Gewerbeflächen angeboten werden können. Ausserdem sind in der Nähe der Geldautomaten mindestens 2 Kurzparkplätze für Bancomat-Kunden vorzusehen.

P4 Aussenparkplätze mit Ladeinfrastruktur für E-Fahrzeuge

Mindestens 2 Aussenparkplätze sollen mit einer Ladestation ausgestattet werden. Möglicherweise ist einer der Parkplätze für ein Mobility-Fahrzeug reserviert.

4.3 Raumprogramm Nebengebäude, Haus B

Wie weiter oben erwähnt, bestehen für das Nebengebäude keine so strikten Vorschriften wie für das Bankgebäude. Es soll sich jedoch wie dieses ins Ortsbild einfügen, gleichzeitig aber klar als Teil des neuen Ortszentrums erkennbar sein.

Die Bauherrschaft strebt ein wirtschaftliches Gebäude an, dessen Dimensionen sich aber nicht am gerade noch Machbaren bewegen. Das Gebäude soll ortsbaulich zwischen dem Bestand und der neuen Bebauung vermitteln.

NG Gewerbenutzung

NG1 Im Erdgeschoss ist eine Gewerbenutzung vorgesehen, diese ist allerdings noch nicht genauer definiert. Es könnte sich hier um einen Laden, eine Praxis oder ein Büro handeln. Als Folge davon ist die Fläche möglichst flexibel vorzuschlagen.

NG2 Räumlichkeiten für Gewerbebetrieb

Für einen möglichen Mieter soll die folgende Infrastruktur im Nebengebäude eingeplant werden:

- Ca. 200 m2 Lagerfläche im Untergeschoss
Diese Fläche hat keine besonderen Anforderungen an die Haustechnik. Eine normale Raumhöhe ist ausreichend.
Die Fläche muss zwingend mit einem Warenlift erschlossen sein, welcher von Aussen bedient werden kann. Die Anlieferung kann nicht über eine allfällige Tiefgarage erfolgen, weil mit LKWs angeliefert wird.
- Im Erdgeschoss ist ein Büro mit 2-3 Arbeitsplätzen vorzusehen, inkl. einer entsprechenden Infrastruktur wie Toiletten, kleine Teeküche mit Aufenthaltsraum etc.
Diese Flächen sollen mittels einer Vertikalverbindung (idealerweise mit dem Warenlift) mit dem Lager im UG verbunden sein.

NW In den oberen Geschossen ist eine Wohnnutzung vorgesehen. Die Wohnungen sollen zu ca. 40% aus 3.5-Zimmer-Wohnungen, 40% 4.5-Zimmer-Wohnungen und zu ca. 20% aus 2.5-Zimmer-Wohnungen bestehen. Es handelt sich um Mietwohnungen.

Zu den Wohnungen sind die üblichen Nebenräume nachzuweisen.

NP Parkierung Nebengebäude

Die Bauherrschaft erwartet Vorschläge für die Parkierung der Autos (unter- wie oberirdisch). Es ist denkbar, dass eine grosse Einstellhalle vorgeschlagen wird, von der aus das Bankgebäude wie auch das Nebengebäude erschlossen sind.

ENTWURF

5 Unterlagen

5.1 Abgegebene Planungsgrundlagen

Den Teilnehmern werden folgende Unterlagen auf einem Sharepoint zum Download zur Verfügung gestellt:

- Programm und Bedingungen Wettbewerb
- Planunterlagen, soweit nötig
- div. Anhänge, Dokumentationen und Beilagen (Vorlage Grob-Kostenschätzung und Grobterminplan, RCH «Allgemeine Bedingungen für Planungsaufträge», RCH Besondere Bedingungen für Planeraufträge, Anforderungen Gebäudehülle, Dokumentation Corporate Design, Raiffeisen Logos; Download Sharepoint)
- Unterlagen Zentrumsgestaltung
- Unterlagen Testplanung
- Schreiben «Zusicherung Gemeinde», Nutzung Aussenraum
- Gipsmodell

5.2 **Abgabe / einzureichende Unterlagen**

Folgende Unterlagen, Inhalte resp. Informationen sind abzugeben:

Pläne:

Sämtliche zur Verständnis notwendigen Planunterlagen wie Grundrisse, Schnitte und Ansichten im Mst. 1:200, allfällige Situation Mst. 1:500. Die Pläne sind 1-fach auf weissem, festen Papier gerollt im Format A1 liegend abzugeben.

Auf den Grundrissen müssen die Raumbezeichnungen und die Grösse der einzelnen Räume ersichtlich sein. Die Grundrisse sind nach Norden auszurichten. Auf dem Grundriss des Erdgeschosses muss die nähere Umgebung ersichtlich sein. Nach Möglichkeit soll zum besseren Verständnis ein Erläuterungsbericht (Entwurfsidee, Konzeption/Organisation, Gestaltung, Materialisierung, Haustechnik falls erforderlich) in die Pläne integriert werden.

Kostenschätzung:

Kostenschätzung nach BKP (keine Element-Methode) für die Hauptgruppen 1, 2, 4 und 5. Dabei ist die spezielle BKP-Gliederung von Raiffeisen Schweiz zu verwenden («Allgemeine Bedingungen für Architekturaufträge», bitte Excel-Vorlage verwenden).

Die Positionen BKP 7-9 werden im Rahmen der Vorprüfung ergänzt und müssen von den Projektverfassern nicht angegeben werden.

Die Kostenschätzung ist für das Bankgebäude und das Nebengebäude separat zu erstellen.

Terminplan:

Grober Terminplan mit den wichtigsten Meilensteinen (z.B. Phasenabschlüsse wie in SIA 102)

Allgemeines:

Sämtliche Unterlagen sind sowohl in Papierform wie auch digital als pdf abzugeben. Es ist (insbesondere auch bei den Daten) auf eine strikte Einhaltung der Anonymität zu achten.

5.3 **Verfasserkouvert**

Das separate Verfasserkouvert ist verschlossen und mit einem Kennwort versehen den Wettbewerbsunterlagen beizufügen. Das Verfasserkuvert darf die Honorarofferte enthalten.

5.4 **Pläne**

Perspektiv-Skizzen, 3-D-Darstellungen, Renderings etc. der Innen- und Aussenräume sind erwünscht.

5.5 **Modelle**

Das abgegebene Modell muss mit den vorgeschlagenen Baukörpern ergänzt werden. Das Modell ist ganz in weisser Farbe zu halten.

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

6 Genehmigung

Das Architektur-Programm/Vertrag dieses Projektwettbewerbs wurde von der Veranstalterin und von der Jury genehmigt.

Für das Beurteilungsgremium:

Beatrix Eugster, Präsidentin des Verwaltungsrats

.....

Andreas Schmid, Vorsitzender der Bankleitung

.....

Dieter Jüngling, Fachpreisrichter

.....

Andreas Hüttenmoser, Fachpreisrichter

.....