

Raiffeisen Schweiz Genossenschaft | Bauherrenberatung
Marcel Göckeritz, Dipl.-Ing. Architekt FH
erstellt am: 16.02.2023
revidiert:

© Bauherrenberatung Raiffeisen Schweiz Genossenschaft



5610_2023

Neubau «Reach 17»

Raiffeisenbank Wohlen

Programm Projektwettbewerb

mit selektiven Bewerbungsverfahren



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 / Veranstalter	4
2.2	Ansprechpartner	4
2.3	Ausgangslage	4
2.4	Ziel des Wettbewerbs	4
2.5	Situation / Lage	5
2.6	Umfeldanalyse und Testplanung	6
3	Ziel und Planungsaufgabe	7
3.1	Wettbewerbsperimeter	8
4	Planerische und baurechtliche Vorgaben	9
4.1	Allgemein / Baugesetz	9
4.2	Projektdefinition	9
4.3	Zonenplan	10
4.4	Erschliessung der Parzelle	11
4.5	Konstruktion, Materialisierung	11
4.6	Orts- und Landschaftsbild	12
4.7	Nutzungsqualität	12
4.8	Planungsperimeter	12
4.9	Terminvorgaben / Realisierung	13
4.10	Kostenziel	13
5	Verfahren	14
5.1	Verfahrensart	14
5.2	Präqualifikation	14
5.3	Organisation	15
5.4	Arbeitsgemeinschaften / interdisziplinäre Teams	16
5.5	Verbindlichkeitserklärung	16
5.6	Vorbefassung	16
5.7	Befangenheit	16
5.8	Urheberrecht	16
5.9	Einbezug von Fachplanern	16
5.10	Honorierung Wettbewerb	17
5.11	Auskünfte / Fragenbeantwortung	17
5.12	Teilnehmer des Projektwettbewerbs	17
5.13	Beurteilungsgremium Stimmberechtigte Sachpreisrichter	18
5.14	Abgabe der Arbeiten	18
5.15	Weiterbearbeitung / Realisierung	19
5.16	Veröffentlichung / Präsentation	19
5.17	Termine und Zustellung	20
5.18	Vorprüfung	21
5.19	Beurteilungskriterien	21
5.20	Prämissen / Voraussetzungen	22
6	Raumprogramm	23
6.1	Beschrieb des Vorhabens	23
6.2	Raumprogramm Baufeld A	23
6.3	Raumprogramm Baufeld B	24
6.4	Raumprogramm Aussenraum	28
6.5	Raumprogramm Untergeschoss	29
7	Unterlagen	30
7.1	Planungsgrundlagen	30
7.2	Auskünfte	30
7.3	Verfasserkouvert	30

7.4	Projektdarstellung	30
7.5	Modelle	31
7.6	Berechnungen.....	31
7.7	Abgabe / einzureichende Unterlagen	31
8	Auszüge aus dem Nutzungskonzept	32
8.1	Impressionen aus dem Gastrokonzept.....	32
8.2	Mission, Vision und Werte.....	34
9	Genehmigung.....	35

Sprachliche Regelung und Schreibweisen

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

Rechtliches

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

© Bauherrenberatung Raiffeisen Schweiz Genossenschaft

Luftbild Titelseite (Quelle GIS Kanton Aargau)

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 Kunden.

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 bedürfnisorientierten Produkte und die faire Geschäftspolitik von Raiffeisen. Mit 823 Standorten verfügt Raiffeisen über das dichteste Geschäftsstellennetz der Schweiz. Zur Gruppe gehören die 219 genossenschaftlich organisierten Raiffeisenbanken.

1.2 **Architektur für Raiffeisen**

Die Raiffeisen Architektur steht für höchste Qualität in der Projektierung, Planung und Ausführung. Raiffeisen anerkennt und fördert eine zeitgemässe und moderne Architektursprache und möchte mit ihren Bauvorhaben einen Beitrag an die kulturelle Vielfalt der Gemeinden und Städte leisten. Wir erachten es als selbstverständlich, dass unsere öffentlichen Räume rollstuhlgängig erschlossen sind und die Anliegen behinderter und älterer Menschen Berücksichtigung finden. Jeder, der an einem Bauprojekt von Raiffeisen mitarbeitet, beeinflusst durch seine Arbeit die Wahrnehmung der Marke Raiffeisen. Diesem Umstand gilt es gerecht zu werden!

1.3 **Weiterführende Informationen**

Weitere Informationen zur Architektur bei der Raiffeisen, Präqualifikationsverfahren und die Wettbewerbsunterlagen finden Sie unter www.raiffeisen.ch/architektur.

Dort finden Sie das Architekturleitbild und eine Bildgalerie von realisierten Projekten.

2 Grundlagen Projektwettbewerb

2.1 Auftraggeber / Veranstalter

Bauherrschaft und damit Auftraggeber ist die Raiffeisenbank Wohlen, Stegmattweg 1, 5610 Wohlen AG, vertreten durch die Baukommission.

2.2 Ansprechpartner

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

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

2.3 Ausgangslage

Die Raiffeisenbank Wohlen betreibt den Hauptsitz in Wohlen und weitere Geschäftsstellen in Niederwil, Boswil und Waltenschwil.

Die Bank möchte am Hauptsitz in Wohlen im Aargau, auf der Nachbarparzelle Kat. Nr. 63 und 4042 an der Friedhofstrasse 17 einen Neubau, unter dem Arbeitstitel «Reach 17» planen. Die Ergebnisse einer Testplanung der HUP Architekten, Wohlen vom 25. April 2022 stehen als Grundlage zur Verfügung und werden in schriftlicher Form in diesem Dokument abgebildet.

Auf dem heutigen Areal befinden sich ältere Liegenschaften mit einer Mischnutzung (Wohnen und Gewerbe), Parkflächen sowie ein Verkaufsgeschäft (Volg). Es ist vorgesehen, auf den zwei Baufeldern neue Wohn- und Gewerbeliegenschaften mit attraktiven Aussenflächen zu realisieren.

Das Areal soll in Zukunft ein Treffpunkt für die gesamte Bevölkerung aus Wohlen, der MS-Region Freiamt und der weiteren Umgebung werden und mit verschiedenen Attraktionen langfristig die Gäste und Bewohner begeistern.

2.4 Ziel des Wettbewerbs

Mit dem Projektwettbewerb soll am Standort der Friedhofstrasse 17 in 5610 Wohlen ein architektonisch attraktives und einzigartiges Projekt realisiert werden.

Innovativ, kreativ, nachhaltig und ökonomisch sind weitere Attribute, welche für das Projekt gewünscht sind. Insbesondere soll der Ort in Zukunft ein attraktiver Anziehungspunkt mit einer emotionalen Bindung werden. Dies soll zum einen die Architektur leisten, aber auch die verschiedenen angebotenen Dienstleistungen in den zukünftigen Räumen.

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.

2.5 Situation / Lage



Grundstück Kat. Nr. 4042 (Quelle Google Maps)



Grundstück Kat. Nr. 63 (Quelle Google Maps)

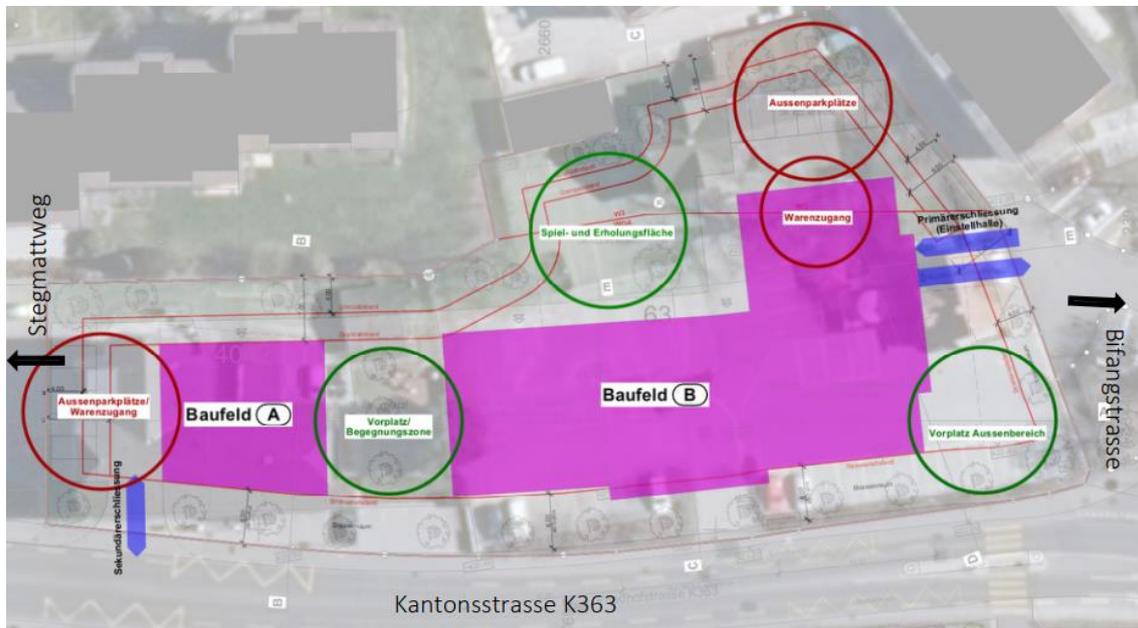


Luftbild Kat. Nr. 4042 Kat. Nr. 63 (Quelle GIS Aargau) – blau markiert

2.6 Umfeldanalyse und Testplanung

KIP Siedlungsplan AG aus Wohlen hat 2021 eine Umfeldanalyse bezüglich Direkterschliessung an die Kantonsstrasse erstellt. Diese Unterlagen werden allen Teilnehmern zur Verfügung gestellt und sollen den weiteren Prozess unterstützen.

Siehe R-Cloud unter allgemeine Unterlagen «WO_Umfeldanalyse_Friedhofstrasse» .



Auszug aus der Umfeldanalyse Städtebauliches Konzept von KIP Siedlungsplan AG (Abbildung ohne Massstab)

Des Weiteren wurde von der Bauherrschaft eine Testplanung in Auftrag gegeben. Diese ist nicht Bestandteil der Wettbewerbsunterlagen. Gerne werden aber die Gedanken aus diesem Prozess den Teilnehmern in Textform angeboten, damit die Planerteams sich daran orientieren können. Das erstellte Raumprogramm resultiert aus diesen Workshops und den erarbeiteten Inhalten.

Die Testplanung umfasst zwei Baufelder (Baufeld A und Baufeld B).

Auf dem Baufeld A wurde ein Gebäudekörper mit 3 Vollgeschossen und einem Attikageschoss angedacht, sowie eine sekundäre Verkehrserschliessung mit einem Direktanschluss an die Kantonstrasse K363.

Auf dem Baufeld B wurden zwei Hauptgebäudekörper angedacht. Die beiden Hauptgebäude weisen 4 bzw. 5 Vollgeschosse auf mit je einem Attikageschoss. Dieses Baufeld wird über die Haupterschliessung mit Zufahrt über die Bifangstrasse (Gemeindestrasse) erschlossen.

In den gemeinsamen Untergeschossen sollen mehr als 100 Autoeinstellplätze, sowie die benötigten Neben- und Technikräume ausgewiesen werden.

Die Baufelder sind als städtebauliches Grundmuster zu verstehen und begründete Abweichungen sind durchaus zulässig. Die Einhaltung der Strassen- und Grenzabstände ist jedoch obligatorisch.

3 Ziel und Planungsaufgabe

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

Der Bauherr wünscht «ein Gebäude, was die Welt noch nicht gesehen hat». Das Areal soll in Zukunft ein Treffpunkt mit Anziehungsfunktion werden.

In allen Erdgeschossflächen sollen publikumswirksame Nutzungen, wie Ladengeschäfte und Gastronomie untergebracht sein. Im Baufeld A wird es eine oder zwei getrennte Gewerbeeinheiten geben. Eine könnte wieder der Quartiersladen sein (Volg). Hierfür sollten mindestens 5-6 Aussenparkplätze für Kurzparker vorgesehen werden.

Im Baufeld B soll das komplette Erdgeschoss und das erste Obergeschoss eine Gewerbe- und Gastroeinheit bilden, die von der Bauherrschaft massgeblich gestaltet und betrieben wird. Innerhalb dieser gesamten Fläche wird es einen Nutzungsmix geben, der einen ganztäglichen Betrieb gewährleistet.

Neben einem Bäcker wird es noch einen Verkaufsladen, verschiedene Gastronomische Angebote mit gemeinsamen Sitzplätzen, eine Brauerei, eine Eventküche, eine Bar mit Lounge, Co-Working Bereiche und ein Auditorium geben.

Die beiden Geschosse sind mit Lufträumen miteinander verbunden. Mittels einem attraktiven Aussenraum rund um die beiden Baufelder soll diese geplante Nutzung unterstützt werden.

Die Raiffeisenbank möchte auch eigene Erweiterungsflächen als Büroräumlichkeiten im Gebäude nutzen. Diese Flächen sollen ebenfalls im Baufeld B mit innovativen Arbeitsplätzen untergebracht werden. Sie stehen in einer indirekten Verbindung mit dem Nutzungsmix in den geplanten unteren Geschossen.

In den sonst noch zur Verfügung stehenden und maximal auszunutzenden Flächen sollen attraktive Mietwohnungen angeboten werden. Gerne darf ein Mix aus 2 ½ - 4 ½ Zimmer Wohneinheiten geplant werden.

Die gebaute Gebäudeinfrastruktur soll ein hohes Mass an Variabilität haben, sodass es im täglichen Betrieb wie auch im Hinblick auf eine zukünftige Nutzungsänderung möglichst wenig Hindernisse bietet.

Die Überbauung soll ressourcenschonend und bauökologisch vorbildlich erstellt und energieeffizient betrieben werden. Innovative Ansätze für ein an Treibhausgasemissionen armes Haus im Kontext eines entstehenden Quartiers mit minimaler technischer Ausrüstung sind erwünscht, innovative Wohnungsgrundrisse gefordert.

Der Wettbewerb soll (Reihenfolge der Kriterien nicht wertend):

- Attraktives städtebauliches Gesamtvolumen mit hochwertigen begrünten Aussenräumen
- Attraktive und zeitgemässe Grundrisse für Retail, Arbeiten und Wohnen
- Räume schaffen, welche die Marke Raiffeisen in angemessener Weise repräsentieren
- Einzigartigkeit und Innovation von aussen und innen verkörpern
- Flächeneffiziente Ausnutzung der Parzellen
- Umgebung schaffen, in welcher sich Mieter, Kunden und Mitarbeitende wohlfühlen
- Nachhaltigkeit baulich umsetzen (SNBS Zertifikat Gold wird angestrebt)
- Die Marke Raiffeisen emotional erlebbar machen

3.1 Wettbewerbsperimeter

Städtebau/Architektur

Die Raiffeisenbank Wohlen erwartet von dem Wettbewerb neben dem Vorschlag für das gemischte Raumprogramm eine Antwort auf die Frage, welches Gesamtvolumen sinnvollerweise auf den beiden Baufeldern platziert wird. Das Gebäude soll sich mit dem Ort identifizieren aber auch einen Blick in die Zukunft wagen. Es soll eine emotionale Bindung von Beginn an entstehen.

Nutzungsqualität, Funktionalität

Der Bauherr wünscht an dem Standort in Zukunft einen Mix an verschiedenen Nutzungen. Von zwei verschiedengrosse Gewerbeeinheiten mit Quartiersladen und Gastronomieflächen, soll es noch für die Raiffeisenbank gewerbliche Büroeinheiten und mehrere Wohneinheiten geben.

Nachhaltigkeit (Umweltmanagement)

Es soll darauf hingewiesen werden, dass die Bauherrschaft sich ihrer Verantwortung in Bezug auf einen möglichst emissionsarmen Betrieb des Gebäudes bewusst ist. Daher soll dies auch im Wettbewerb schon inhaltlich nachgewiesen werden.

Der Nachhaltigkeit (Gesellschaft, Wirtschaft, Ökologie) wird grosse Bedeutung zugemessen. Das Gebäude soll nach Minimum «SNBS 2.0 Gold» zertifiziert werden. In diesem Zusammenhang ist besonders zu beachten, dass die für diese Zertifizierungen nötigen Planerleistungen (Abklärungen, Nachweise etc.) in der Honorarofferte enthalten sind.

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

Aussenraum, Landschaft

Auf die Freiraumgestaltung und die Erschliessung der gesamten Überbauung wird eine hohe Beachtung geschenkt und soll zur qualitativen Aufwertung des Quartiers beitragen. Gerne darf bei den Aussenanlagen auch ein Wasserelement eingesetzt werden.

4 Planerische und baurechtliche Vorgaben

4.1 Allgemein / Baugesetz

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

- Raumplanungs- und Baugesetz (RBG), SGS 400, Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz (RBV), SGS 400.11, Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG), SR 700
- Planungs- und Baugesetz (PBG; RB 700)
- Richtlinie «Grundstückzufahrten an Kantonsstrassen (Direkterschliessungen)» der Abteilung Tiefbau, Departement Bau, Verkehr und Umwelt des Kantons Aargau (2015)
- VSS-Normen SN 640 042, SN 640 043, SN 640 050
- 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)
- Arbeitsgesetz samt dessen Verordnungen und Beilagen (ArG), insbesondere die Wegleitung zur Verordnung 3 des ArG.

4.2 Projektdefinition

Das «Areal Friedhofstrasse» (Parzellen Nr. 63 und 4042) liegt in der Wohn- + Gewerbezone WG4 sowie ein Teil in der Wohnzone W3 und soll baulich umstrukturiert werden.

Auf dem Areal befinden sich heute ältere Liegenschaften mit Mischnutzungen (Wohnen, Gewerbe), Parkflächen sowie ein Verkaufsgeschäft (Volg). Es ist vorgesehen, auf den zwei Baufeldern neue Wohn- und Gewerbeliegenschaften mit zugehörigen Aussenflächen zu realisieren.

Beide Grundstücke liegen direkt angrenzend an die Kantonsstrasse K-363.

Die Primärschliessung des Gesamtareals soll gemäss städtebaulichem Konzept mit Zufahrt über die Bifangstrasse (Gemeindestrasse) erfolgen. Nebst der Zufahrt in die Einstellhalle (Bewohner, Angestellte, Kunden) dient diese Erschliessung auch dem Warenzugang für die Verkaufsgeschäfte auf Baufeld B sowie für die Besucherparkplätze der Wohnungen.

Um dem Verkaufsgeschäft auf Baufeld A die geschäftsnotwendigen Kundenparkplätze und den Warenzugang in unmittelbarer Nähe zur Ladenfläche zu gewährleisten ist eine Sekundärschliessung ab K-363 (Direkterschliessung) vorgesehen.

Die Gemeinde Wohlen plant noch einen Umbau bzw. Sanierung der Freiämter- und Friedhofstrasse. Dieses Strassenbauprojekt tangiert auch die beiden Parzellen des Bauherrn, welche Bestandteil des Wettbewerbs sein wird.

Hierbei wird das heutige Grundstück aufgrund der Busstation und der Verlegung des Trottoir etwas reduziert – siehe R-Cloud Unterlagen unter Pläne PDF «geplanter Strassenbau».

4.3 Zonenplan



Ausschnitt Bauzonenplan Kat. Nr. 4042 Kat. Nr. 63 blau umrandet (Quelle GIS Aargau)

BAUZONEN: GRUNDNUTZUNG (Musterlegende)

Wohnzone 1
Wohnzone 2
Wohnzone 3
Wohnzone 4
Wohnzone 5 - 7
Wohnzone mit höheren Bauten
Arbeitszone I
Arbeitszone II
Spezielle Arbeitszone
Wohn- und Arbeitszone 2
Wohn- und Arbeitszone 3
Wohn- und Arbeitszone 4
Wohn- und Arbeitszone 5 - 7
Wohn- und Arbeitszone mit höheren Bauten
Dorf- / Altstadtzone
Kernzone / Zentrumszone 3
Kernzone / Zentrumszone 4

Zone	Kernzone	Zone Steingasse	Spezialzone Bahnhof Süd		Wohn-/Gewerbezone			Wohnzone			Gewerbezone	Industriezone	Zone für öffentliche B+A
Abkürzung	K				WG 4	WG 3	WG 2	W 3	W 2	W 1	G	I	ÖB
Weitere Vorschriften	§ 9	§ 10	§ 11a		§ 11			§ 12	§ 13	§ 14	§ 15	§ 16	§ 17
Nutzungsart	Gemischte Nutzung Wohnen / mässig störendes Gewerbe		Wohnen und nicht störendes Gewerbe Teil A Teil B		Gemischte Nutzung Wohnen / mässig störendes Gewerbe			Wohnen und nicht störendes Gewerbe			Produktion und Dienstleistungen mässig störend stark störend		öffentliche Bauten und Anlagen
Empfindlichkeitsstufe (§ 68)	III	III	II	II	III	III	III	II	II	II	III	IV	II / III
max. Ausnutzungsziffer (Az)	-	0.7	o	§ 11a	0.85	0.70	0.55	0.70	0.55	0.35	o	o	o
max. Gebäudehöhe und max. Firsthöhe* in der Ebene	16 m 19 m	§ 10 § 10	10 m 15 m	§ 11a § 11a	13 m 17 m	10 m 15 m	7 m 12 m	10 m 15 m	7 m 12 m	7 m 11 m	o o	o o	o o
max. Gebäudehöhe und max. Firsthöhe* am Hang	16 m 19 m	§ 10 § 10	10 m 15 m	§ 11a § 11a	13 m 17 m	10 m 15 m	7.5 m 12.5 m	10 m 15 m	7.5 m 12.5 m	7 m 11 m	o o	o o	o o
minimaler Grenzabstand - bis Gebäudehöhe 7 m - über Gebäudehöhe 7 m	4 m 4 m	4.0 m 5.5 m	§ 11a § 11a	4 m 6 m	4 m 7 m	4.0 m 5.5 m	4 m 4 m	4 m 6 m	4 m 4 m	4 m -	o o	o o	o o
Mehrlängenzuschlag ab Zuschlag (§ 43)	18 m o	-	18 m o	18 m o	18 m Zuschlag zum Grenzabstand	18 m Zuschlag zum Grenzabstand	18 m Zuschlag zum Grenzabstand	18 m Zuschlag zum Grenzabstand	18 m Zuschlag zum Grenzabstand	18 m Zuschlag zum Grenzabstand	o o	o o	o o
max. Gebäudelänge	-	-	-	-	60 m	60 m	60 m	60 m	40 m	30 m	o	o	o
Arealüberbauung (§ 47) - min. Fläche - max. Az - max. Erhöhung Gebäude- und Firsthöhe	2000 m ² - 3 m	-	-	-	3000 m ² 0.95 3 m	2500 m ² 0.80 3 m	2000 m ² 0.65 3 m	2500 m ² 0.80 3 m	2000 m ² 0.65 -	-	-	-	-

Tabelle Bauzonenvorschriften (Quelle BNO Wohlen Teilrevision 4. November 2013)



Kartenausschnitt (ohne Massstab, GIS), rot umrandet die beiden Parzellen der geplanten Arealüberbauung

Allgemeine Objektangaben beider Grundstücke:

Grundstück Nr.	4042	63
E-GRID	CH 391507995003	CH 645015071882
Lage	Bifang/Friedhofstrasse	Bifang/Friedhofstrasse
Fläche	1299 m ²	3036 m ²
Anmerkungen	keine	Eigentumsbeschränkungen
Vormerkungen	keine	vertragliche Bestimmungen gemäss Baurechtsvertrag
Dienstbarkeiten	siehe Grundbuchauszug	siehe Grundbuchauszug
Gefahrengebiet Hochwasser	1 (keine Gefahr)	1 (keine Gefahr)
Bauzone	Wohn- + Gewerbezone WG4	Wohn- + Gewerbezone WG4 sowie ein Teil in der Wohnzone W3

4.4 Erschliessung der Parzelle

Bei der Planung und Gestaltung des Erdgeschosses ist die Abstimmung mit dem Freiraum besonders wichtig. Die Eingänge sowohl für die in den Obergeschossen angesiedelten Nutzungen als auch für publikumsorientierte Nutzungen im Erdgeschoss sollen gut auffindbar und erkennbar sein.

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. Es werden Vorschläge zu einer qualitätsvollen und nachhaltigen Fassadengestaltung erwartet.

4.6 Orts- und Landschaftsbild

Die Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass zusammen mit ihrer Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht. Insbesondere sind folgende Punkte zu berücksichtigen:

- die prägenden Elemente und Merkmale des Strassen-, Orts- und Landschaftsbildes
- Standort, Stellung, Form Proportionen und Dimensionen der Bauten und Anlagen
- Die Fassaden- und Dachgestaltung sowie die Materialisierung und Farbgebung
- Die Gestaltung der Aussenräume
- Die Gestaltung und Einordnung von Erschliessungsanlagen, Abstellplätze und Eingängen

4.7 Nutzungsqualität

Der Bauherr möchte dem Gast einen persönlichen und freundlichen Empfang bereiten und ihn emotional an die Marke Raiffeisen binden. Der Besucher aber auch Bewohner wird als Partner wahrgenommen und soll sich gut aufgehoben fühlen.

Das Ziel ist, einen einzigartigen Ort zu schaffen, der möglichst lange mit seiner Qualität punktet.

4.8 Planungsperimeter

Der Planungsperimeter erstreckt sich über die unten **blau** bezeichneten Grundstücke Kat. Nr. 4042 und 63. Alle sich auf den Grundstücken befindlichen Gebäude können abgebrochen werden.



Kartenausschnitt (ohne Massstab, GIS), rot markiert der Standort der Raiffeisenbank Wohlen, blau hinterlegt die beiden Parzellen der geplanten Arealüberbauung.

4.9 **Terminvorgaben / Realisierung**

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

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

4.10 **Kostenziel**

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

5 Verfahren

5.1 Verfahrensart

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

Der eingeladene Projektwettbewerb wird anonym und einstufig durchgeführt. Wenn wichtige Gründe vorliegen, kann das Beurteilungsgremium eine zweite, entschädigungspflichtige Stufe einleiten.

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

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

Das Verfahren wird in Anlehnung an die SIA-Ordnung Nr. 142/143 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 bis Abschluss Bauprojekt Phase 32) wird keine zusätzliche Entschädigung zum Preisgeld, im Sinne einer Kompensation, ausbezahlt.
- Art. 25.1: Die Veröffentlichung der Wettbewerbsbeiträge resp. des Verfahrens-Ergebnisses erfolgt via 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.
Mindestens das Siegerprojekt wird in einem geeigneten Raum (z.B. in der Kundenzone der Bank) ausgestellt werden.
- 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 Projektunterlagen in deutscher Sprache abzugeben.

5.2 Präqualifikation

Die Ausschreibung zur Präqualifikation erfolgt im Tec21. Weitere Informationen zur Präqualifikation sowie die Wettbewerbsunterlagen finden Sie unter www.raiffeisen.ch/architektur im Bereich Projektwettbewerbe.

Dort finden Sie auch folgende Dokumente, die Bestandteil einer Beauftragung sind:

- Information zu Bewerbungsunterlagen
- Programm zum Wettbewerb
- Besondere Bedingungen für Planer (BBP)

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

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

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

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

Die Bewerbung sollte mindestens 3 Referenzobjekte enthalten, die einen Bezug zu der gestellten Aufgabe haben, eine ähnliche Dimension und Komplexität entsprechen. Die Projekte müssen innerhalb der letzten 12 Jahre realisiert worden sein.

Bitte senden Sie uns Ihre persönlichen und aussagekräftigen Bewerbungsunterlagen an:

- in Papierform Grösse DIN A4 oder A3 per Post und
- digitale Datei als «ein gesamtes PDF» entweder per E-Mail oder USB-Stick

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

5.3 Organisation

Es werden maximal 8 Architekturbüros beauftragt, gleichzeitig je einen Beitrag für die gestellte Aufgabe zu erarbeiten. Allfällige Arbeitsgemeinschaften sind bereits in den Präqualifikations-Unterlagen darzulegen. Zum Wettbewerb sind ausschliesslich die ausgewählten Planerteams zugelassen.

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

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 «Besonderen Bedingungen für Planer» (BBP) von Raiffeisen und den Entscheid des Beurteilungsgremiums auch in Ermessensfragen vollumfänglich an.

5.6 **Vorbefassung**

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

5.7 **Befangenheit**

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

5.8 **Urheberrecht**

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

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

5.9 **Einbezug von Fachplanern**

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

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

Der Beizug eines/r Landschaftsarchitekten/in wird dringend empfohlen.

5.10 **Honorierung Wettbewerb**

Der Auftraggeber beabsichtigt, pro selektiertes Team bei vollständiger und termingerechter Abgabe eines Wettbewerbsbeitrages eine Grundentschädigung von CHF 17'500,- (inkl. MwSt.) auszubezahlen.

Vom Preisgericht zur Beurteilung zugelassene Projekte steht eine gesamte Preissumme von CHF 200.000, - (inkl. MwSt.) zur Verfügung, welche abzüglich der Grundentschädigung nach freiem Ermessen an die teilnehmenden Planer aufgeteilt wird.

5.11 **Auskünfte / Fragenbeantwortung**

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

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

5.12 **Teilnehmer des Projektwettbewerbs**

- T.b.d 1
- T.b.d 2
- T.b.d 3
- T.b.d 4
- T.b.d 5
- T.b.d 6
- T.b.d 7
- T.b.d 8

5.13 Beurteilungsgremium

Stimmberechtigte Sachpreisrichter

- Ruedi Peterhans, Präsident des Verwaltungsrates
- Erich Thalmann, Vizepräsident des Verwaltungsrates
- Martin Bolliger, Mitglied des Verwaltungsrates
- Peter Dubler, Mitglied des Verwaltungsrates
- Erich Füglistaler, Vorsitzender der Bankleitung
- Kathrin Peter-Koch, Stellvertretende Vorsitzende der Bankleitung

Stimmberechtigte Fachpreisrichter

- Urs Häfliger, dipl. Architekt FH, HUP Architekten, Wohlen
- Samuel Flükiger, dipl. Architekt FH, MSc in Raumentwicklung, Kollektiv für Raum und Ort (KARO), Brugg
- Stefan Zantop, Landschaftsarchitekt FH BSLA, arco plan klg, Ennetbaden
- Hans Jürg Etter, dipl. Architekt ETH SIA SWB, BEM Architekten, Baden
- Thomas Andermatt, Agentur thisisus, Zürich
- Marcel Göckeritz, Dipl.-Ing. Architekt FH - Bauherrenberatung Raiffeisen Schweiz

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

5.14 Abgabe der Arbeiten

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

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

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

Abgabe oder Zustellung der Unterlagen an:

Raiffeisen Schweiz Genossenschaft
Bauherrenberatung
z.H. Marcel Göckeritz
Raiffeisenplatz 4
9001 St. Gallen

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

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

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

Das gewünschte städtebauliche Gipsmodell darf 14 Tage später abgegeben werden. Hier gilt folgende Adresse als Zustellung. Bitte achten Sie auch hier auf Anonymität und nutzen ihr gewähltes Kennwort:

Raiffeisenbank Wohlen
Stegmattweg 1
5610 Wohlen AG

5.15 **Weiterbearbeitung / Realisierung**

Der Veranstalter beabsichtigt, die Zuschlagserteilung an die Verfasser des vom Preisgericht empfohlenen Siegerprojekts zu erteilen, vorbehaltlich Bewilligung übergeordneter Instanzen. Der Zuschlag kann an Bedingungen geknüpft oder mit Auflagen (Empfehlung für die Weiterbearbeitung) verbunden werden.

Der Auftraggeber behält sich vor, Einfluss auf die Zusammensetzung des Planerteams zu nehmen, zum Beispiel durch die Auswechslung von Fachplanern oder Spezialisten ausserhalb des Kernteams.

Die Vergütung des Vorprojekts erfolgt pauschal gemäss genehmigter Grobkostenschätzung des Auftraggebers aus dem Wettbewerb. Nach Abschluss des Vorprojekts erfolgt die Honorierung pauschal pro SIA-Leistungsphase gemäss Festlegung im Vertrag.

Mit der Teilnahme am Wettbewerb erklären sich die Projektverfassenden bereit, die Planung im Rahmen der Grundleistungen nach den SIA-Ordnungen 102, 103, 105, 108 für Leistungen und Honorare auszuführen. Zum heutigen Zeitpunkt ist die Projektierung mit Building Information Modeling (BIM) von der Bauherrschaft vorgesehen, bleibt jedoch vorbehalten. Die Datenlieferobjekte für Grundleistungen sind im KBOB-Dokument «Anwendung der Methode BIM» definiert. Der Einsatz der BIM Methode wird nicht zusätzlich honoriert.

Bitte beachten Sie die «BBP» (Besondere Bestimmungen für Planer Aufträge), welche auf jeden Fall ein unveränderlicher Bestandteil innerhalb der Raiffeisen-Gruppe sind.

Bürointerne Nebenkosten für Modelle und Kopien werden mit 2 % der Honorarsumme entschädigt. Allfällige Reisekosten und Spesen werden nicht zusätzlich vergütet.

Die Leitung des Generalplanerteams, sofern so bestellt, wird mit 3% des Architektenhonorars entschädigt.

5.16 **Veröffentlichung / Präsentation**

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

5.17 Termine und Zustellung

Datum	Beschreibung	Bemerkungen
24. Februar 2023	Start Präqualifikation	Veröffentlichung im TEC 21 / div. Webseiten
17. März 2023	Abgabe Präqualifikationsunterlagen	Schriftliche aussagekräftige Bewerbung Papierform und digitale Version, per Post zuzustellen Raiffeisen Schweiz BHB Marcel Göckeritz Raiffeisenplatz 4 9001 St Gallen marcel.goeckeritz@raiffeisen.ch
4. April 2023	Auswahl der Teilnehmer	Benachrichtigung (Zusage oder Absage) erfolgt nach der Auswahl per E-Mail
20. April 2023	Ausgabe Wettbewerb inkl. Begehung Grundstück und erste Fragestellungen	Raiffeisenbank Wohlen, Stegmattweg 1, 5610 Wohlen 10.00 Uhr
28. April 2023	Abgabe schriftliche Fragestellung	Per E-Mail an: marcel.goeckeritz@raiffeisen.ch
05. Mai 2023	Beantwortung der Fragen	Per E-Mail an alle Teilnehmenden
04. August 2023	Abgabe der Projektlösung	Abgabe oder Zustellung an: Raiffeisen Schweiz BHB Marcel Göckeritz Raiffeisenplatz 4 9001 St Gallen
18. August 2023	Abgabe des städtebaulichen Gipsmodells	Abgabe oder Zustellung an Raiffeisenbank Wohlen, Stegmattweg 1, 5610 Wohlen
August 2023	Jurierung der Projekte	Die Teilnehmenden werden unmittelbar nach dem Entscheid benachrichtigt.
Im Anschluss	Versand Jurybericht	An alle Teilnehmenden und Beurteilungsgremium

5.18 Vorprüfung

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

Kriterien der Vorprüfung:

- Vollständigkeit und Anonymität der Unterlagen
- Baugesetzliche Vorschriften
- Erfüllung des Raumprogramms
- Wirtschaftlichkeit (Kosten/Nutzen)
- Kostenschätzung und Honorarofferten
- Sicherheit (Zonenkonzeption Bank, Brandschutz soweit möglich)
- Quick-Check SNBS (oder ähnliche Beurteilung)

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

5.19 Beurteilungskriterien

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

Betriebliche Aspekte	Organisation Funktionalität Konzeption Kundenfreundlichkeit
Raumkonzept	Räumliche Qualität Zonenerschliessung Nutzungseffizienz Tageslichtnutzung Flexibilität
Gestalterische Aspekte	Städtebauliche Qualität Architektonische Qualität Erscheinungsbild und Prägnanz
Aussenraum	Aussenräumliche Qualität Gestaltung und Funktionalität Anbindung an den öffentlichen Raum
Bauliche Aspekte	Räumliche Struktur Flexibilität Ökologie
Wirtschaftliche Aspekt	Kosten-/Nutzenverhältnis Unterhalt
Planerische Aspekte	Durchgängigkeit der architektonischen Idee Genauigkeit der Kosten und Honorarberechnung

5.20 **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.
- Das Raumprogramm ist im Wesentlichen erfüllt.
- Die Abgabe sowie sämtliche Unterlagen des eingereichten Projektes wahren die Anonymität der Verfasser.

Projekte, welche eines oder mehrere oben erwähnte Kriterien nicht erfüllen, werden von der Beurteilung ausgeschlossen.

6 Raumprogramm

6.1 Beschrieb des Vorhabens

Die Auflistung im Raumprogramm zeigt einerseits die Bezeichnung der Räume und andererseits deren mögliche Lage auf. Das Raumprogramm wird stichwortartig wiedergegeben. Die angegebenen Quadratmeterzahlen sind approximativ. Dort wo keine m² angegeben werden, sind die Räume in einer der Organisation angepassten Grösse zu konzipieren.

Der Wunsch ist, innerhalb der zwei Baufelder A und B einen Mix aus Gewerbe- und Ladenflächen, Gewerbe- und Gastroflächen, Büroflächen und Wohnungen anzubieten. Die Erdgeschossflächen sollen zu publikumswirksamen Orten mit vollen Erlebnissen und Geschmäcker einladen.

In den Gewerbe- und Gastroflächen sollen innerhalb eines zusammengehängten Raumvolumens über zwei Vollgeschosse ein bunter Ort als Treffpunkt entstehen. Neben verschiedenen gastronomischen Angeboten werden im Erdgeschoss eine Brauerei, ein «Organic Store» und ein Bäcker untergebracht sein. Zeitgleich über eine interne Treppe und einem Luftraum wird im 1. Obergeschoss das Angebot um eine Bar mit Lounge, Kitchen Lab und ein Veranstaltungsraum erweitert. In den gemeinsamen Zwischenflächen werden verschiedene Sitzplatzangebote für die geplanten Nutzungen angeboten.

Folgende Einteilung hat sich bei der eigenen Testplanung als empfehlend herausgestellt. Dies muss nicht zwingend eingehalten werden, wenn es aus eigenen Kriterien eine alternative Verteilung auf dem Areal gibt.

6.2 Raumprogramm Baufeld A

	Verkauf/Gewerbliche Fläche	m2
V1.1	Ladenfläche im Erdgeschoss, mit eigenständigem gedecktem Zugang, teilweise verglaste Fassade. Lagerflächen im Bezug zur Anlieferung im EG. Kann wieder an den Volg vermietet und zum Quartiersladen werden. Optional soll es auch möglich sein, die Fläche in zwei Einheiten zu teilen.	170
V1.2	Verkaufsfläche im Aussenbereich gedeckt.	
V1.3	Anlieferung eigenständige Anlieferung. Für LKWs in der Grösse bis 10m.	
V1.4	Mülltrennung/Entsorgung im Aussenbereich.	
V1.5	Mind. 6 x Aussenstellplätze für Kunden.	
	Total im Erdgeschoss	Ca. 170
V1.6	Büro im UG	15
V1.7	Aufenthaltsraum/Umkleiden für 4x Mitarbeitende, mit WC, Dusche (im UG), Geschlechter getrennt.	25
V1.8	3 x Tiefgaragenstellplätze für Mitarbeitende.	
	Anteil Untergeschoss	Ca. 40

	Wohnungen	m2
W1.1	2 ½ Zimmer Wohnung mit einem Bad (Dusche oder Wanne), einem WC, Abstellraum, Küche, Wohnen und Essen, Schlafen, Aussenraum Balkon oder Loggia).	Ca. 80
W1.2	3 ½ Zimmer Wohnung mit einem Bad (Dusche und/oder Wanne), einem WC, Abstellraum, Küche, Wohnen und Essen, Schlafen, Zimmer, Aussenraum Balkon oder Loggia).	Ca. 100
W1.3	4 ½ Zimmer Wohnung mit einem Bad (WC, Dusche und Wanne), einem zweiten WC, Abstellraum, Küche, Wohnen und Essen, Schlafen, zwei Zimmer, Aussenraum Balkon oder Loggia).	Ca. 130
W1.4	Abstellraum Jede Wohnung erhält noch einen Abstellraum im UG, Kinderwagenabstellplätze müssen zentral angeboten werden.	
W1.5	Tiefgaragenstellplätze für jede Wohneinheit mindestens 1x Stellplatz in einplanen.	

Im Baufeld A sollen in den oberen Geschossen Wohnungen angeboten werden. Generell ist ein Wohnungsmix aus 40% kleinen, 35% mittleren und 25% grossen Wohnungen anzustreben.

Die Wohneinheiten werden alle vermietet und im höheren mittleren Preissegment ausgebaut.

Jede Wohnung erhält eine Einbauküche, Waschmaschine und Tumbler in der Wohnung, gesetzlich erforderliche Abstellräume in der Wohneinheit und im UG.

6.3 Raumprogramm Baufeld B

	Gastro- und Gewerbeinheit EG	m2
	Im gesamten Erdgeschoss, eine zusammenhängende Fläche mit mehreren Zugängen. Grosser Anteil an verglaster Fassade für viel Tageslicht und Transparenz. Das erste Obergeschoss ist mit internen Treppen und Lufträumen direkt miteinander verbunden. Das EG soll mindestens eine lichte Raumhöhe von 3.20 m, das Obergeschoss mindestens noch 3.0 m aufweisen. Anbei eine Auflistung der geplanten Nutzung, die diese Flächen gemeinsam teilen. Es wird einen zentralen Betreiber geben, der die Verantwortung für den Betrieb und die Qualität übernimmt.	
G1	Paul Beck – Bäckerei & Café Verkauf von Backwaren wie Brot und Bäckereiartikel. Ein Teil der Produkte wird vor Ort in einem zentral gestellten Backofen frisch gebacken. Neben Kaffee, Tee und sonstigen Getränke werden Salate und Suppen angeboten. Diese Nutzungseinheit sollte publikumswirksam an der Aussenfassade platziert werden. Gerne mit Bezug auf Sitzflächen im Aussenbereich. Nach Geschäftsschluss sollten diese Räumlichkeiten abgetrennt werden können.	35
G2	Diamante - Organic Store Ladengeschäft. Verkauf von Bioartikel von hoher Qualität. Nach Geschäftsschluss sollten diese Räumlichkeiten abgetrennt werden können.	70

G3	Silver Star – Burger Verkauf von Speisen und Getränke zu Mittag und Abendzeiten. Gekocht wird in einer kleinen rückwärtigen Produktionsküche mit Kühlzellen. Im vorderen Verkaufsbereich wird finalisiert und zubereitet.	40
G4	Dosa King – Indian Cuisine Verkauf von Speisen und Getränke zu Mittag und Abendzeiten. Gekocht wird in einer kleinen rückwärtigen Produktionsküche mit Kühlzellen. Im vorderen Verkaufsbereich wird finalisiert und zubereitet.	40
G5	Traders – Asien Streetfood Verkauf von Speisen und Getränke zu Mittag und Abendzeiten. Gekocht wird in einer kleinen rückwärtigen Produktionsküche mit Kühlzellen. Im vorderen Verkaufsbereich wird finalisiert und zubereitet.	40
G6	Really – Bierbrauerei sichtbare Produktion von verschiedenen Biersorten. Mit Workshops und private Eventmöglichkeit. An der Bar kann auch am Abend noch ein Bier getrunken werden. Nach Geschäftsschluss sollten diese Räumlichkeiten abgetrennt werden können.	35
G7	In den Zwischenflächen soll ein vielseitiges Sitzplatzangebot für bis zu 100 Gästen im EG mit verschiedenen Möbelkonzepten angeboten werden. Kleine Bistrotische, lange Tafeln, Hochtische. Hier können neben kulinarischen Spezialitäten auch kulturelle Events erlebt werden. Neben drei verschiedenen Zugängen, beinhaltet die Fläche auch Verkehrswege.	
Total im EG		Ca. 550

Gastro- und Gewerbeinheit 1. OG		m2
	Das erste Obergeschoss soll direkt mit dem EG über Treppen und verschiedenen Lufträume verbunden sein.	
G8	Kitchenlab Diese Küche hat eine Grösse von 30 m2. Bestenfalls ist sie gut erschlossen, über eine Art Transitzone, damit eine Anlieferung vom Aussen möglich ist. Diese Fläche wird als Eventfläche für Anlässe genutzt. Ein zentraler Betreiber wird dies koordinieren und die Verantwortung für die Organisation übernehmen.	25
G9	Reinigungsküche Ein zentraler Betreiber wird dies koordinieren und die Verantwortung für die Organisation übernehmen. Dieser Bereich soll nicht einsehbar, kann optional auch im UG sein.	25
G10	Business Lounge und Co-Working Bereich Im offenen Bereich gibt es eine Business Lounge (40 m ²), die in einem räumlichen Bezug zur Stephanies Bar stehen soll. Weiteres Angebot im offenen Bereich sind Co-Working Arbeitsplätze (40 m ²).	80
G11	Stephanies Bar Bar mit Tresen. Verkauf von Kaffee oder Aperio mit Businesspartner. Drinks bis in den späten Abend. Bar mit integrierter Loungebereich und Feuerstelle (Siehe G9).	25
G12	Veranstaltungsraum/Auditorium Dieser Raum soll für interne wie auch externe Veranstaltungen genutzt	150

	<p>werden. Der Zugang erfolgt über den Gastro- und Gewerberaum.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Saal für maximal 75 Personen mit fester Konzert- & Kinobestuhlung (100 m²), mit aufsteigenden Sitzen. ▪ Ideale Position oberhalb der Tiefgaragenabfahrt ▪ mit Foyer und Garderobe (40 m²) <p>Die Toilettenanlage wird in Kombination mit den Gastro-Gewerbeeinheiten genutzt.</p>	
G13	<p>Sanitäre Räume Toilettenanlage in üblichen und notwendigen Rahmen, Geschlechter getrennt, für die gesamte Gastro- und Gewerbeinheit und dem Auditorium.</p>	50
G14	<p>In den Zwischenflächen soll ein vielseitiges Sitzplatzangebot für bis zu weiteren 100 Gästen im 1. OG mit verschiedenen Möbelkonzepten angeboten werden. Kleine Bistrotische, lange Tafeln, Hochtische. Hier können neben kulinarischen Spezialitäten auch kulturelle Events erlebt werden. Die Flächen beinhalten auch die Lufträume, Erschliessung und Verkehrswege. In Summe könnten dann bis zu 200 Gäste im Gastrobereich, plus Mitarbeitende, plus die 75 Gäste im Auditorium zeitgleich in den Räumen sich aufhalten.</p>	
Total im 1. OG		Ca. 650

Gastro- und Gewerbeeinheiten im UG		
G15	<p>Umkleide/Garderobe Für 20 Mitarbeitende Umkleide, Garderobe, Duschen und WC. Diese Einheiten sind für Damen und Herren getrennt zu planen.</p>	30
G16	<p>Mülltrennung/Entsorgung Zentrale Mülltrennung für die drei Gastro- und 2 Gewerbeanbieter</p>	30
G17	10 x Tiefgaragenstellplätze für Mitarbeitende.	
Anteil Untergeschoss		ca. 60
Raiffeisen Büroflächen		m2
	<p>Zugang über die allgemeine Erschliessungszone. Die gesamte Bürofläche kann auch auf mehreren Geschossen verteilt werden, sodass am Ende auch jede Einheit eigenständig pro Geschoss vermietet werden kann. Die Raiffeisen Bürofläche soll einen indirekten Bezug zu den Flächen der Gastro- und Gewerbeinheit haben. Dies zeichnet sich durch kurze Wege für die Mitarbeitende ab.</p>	
R1	<p>Büros die einzelnen Arbeitsplätze sind so zu konzipieren, dass flexible Zonen gebildet, die je nach Bedarf auf einfache Art und Weise voneinander abgetrennt werden können. Es sind keine Einzelbüros im klassischen Sinn vorgesehen. Für vertrauliche oder persönliche Gespräche stehen kleine Räume (Bila-Räume zur Verfügung). Insgesamt sollen 25-30x Arbeitsplätze in verschiedenen Teamgrößen nachgewiesen werden. Von zweier, vierer bis zu maximal 8 Personen soll eine Einheit bilden. Inkl. der Erschliessungsfläche.</p>	470

R2	3x Besprechungszimmer/Projektraum für Anzahl 6-8 x Personen, je 15-20 m ² · gerne auf die Geschosse verteilt.	60
R3	3x Bila Räume Besprechungen für bis zu zwei Personen, im Stehen oder Sitzen, können auch als Telefonzellen genutzt werden, mit/ohne direktes Tageslicht möglich, Je 5 m ² gross, gerne auf die Geschosse verteilt.	15
R4	Aufenthalts- und Pausenraum für Mitarbeitende Bereich für informelle Kommunikation, ausgestattet mit einer Küchenzeile. Gerne mit Bezug zu der möglichen Aussenfläche/Terrasse.	30
R5	Büroinfrastruktur genügend Platz für die allgemeine Büroinfrastruktur wie Drucker, Kopierer und Büromaterial. Diese Zone soll möglichst zentral für alle Arbeitsplätze zugänglich sein. Je 5 m ² gross, gerne auf die Geschosse verteilt.	15
R6	Toilettenanlagen Es sollen genügend Toiletten (geschlechtergetrennt, behindertengerecht) angeordnet werden. Gerne auf die Geschosse verteilt, damit eine unabhängige Nutzung möglich ist.	30
R7	Lagerraum	10
R8	Putzraum	5
R9	EDV-Verteiler Raum	5
R10	Aussenflächen Dachterrasse	
Total im OG Büro		Ca. 660
R11	Lagerflächen im UG.	20
R12	Umkleiden für 5x Mitarbeitende, mit Garderobe, WC, Dusche, geschlechtergetrennt.	15
R13	Mülltrennung/Entsorgung Das kann im Aussenbereich oder im UG platziert werden.	15
R14	20 x Tiefgaragenstellplätze für Mitarbeitende (fest oder free flow)	
Anteil Untergeschoss		Ca. 50

	Wohnungen	m2
W2.1	2 ½ Zimmer Wohnung mit einem Bad (Dusche oder Wanne), einem WC, Abstellraum, Küche, Wohnen und Essen, Schlafen, Aussenraum Balkon oder Loggia).	Ca. 80
W2.2	3 ½ Zimmer Wohnung mit einem Bad (Dusche und/oder Wanne), einem WC, Abstellraum, Küche, Wohnen und Essen, Schlafen, Zimmer, Aussenraum Balkon oder Loggia).	Ca. 100
W2.3	4 ½ Zimmer Wohnung mit einem Bad (WC, Dusche und Wanne), einem zweiten WC, Abstellraum, Küche, Wohnen und Essen, Schlafen, zwei Zimmer, Aussenraum Balkon oder Loggia).	Ca. 130

W2.4	Abstellraum Jede Wohnung erhält noch einen Abstellraum im UG, Kinderwagenabstellplätze müssen zentral angeboten werden.	
W2.5	Tiefgaragenstellplätze für jede Wohneinheit 1x Stellplatz einplanen.	

Im Baufeld B sollen in den oberen Geschossen weitere Wohnungen angeboten werden. Generell ist ein Wohnungsmix aus 40% kleinen, 35% mittleren und 25% grossen Wohnungen anzustreben.

Die Wohneinheiten werden alle vermietet und im höheren mittleren Preissegment ausgebaut.

Jede Wohnung erhält eine Einbauküche, Waschmaschine und Tumbler in der Wohnung, gesetzlich erforderliche Abstellräume in der Wohneinheit und im UG.

6.4 Raumprogramm Aussenraum

	Aussenraum	m2
A1	Veloparkplätze oberirdisch in genügender Anzahl für die diversen Nutzungen an geeigneten Stellen. Für die Bewohner und Büronutzungen sind in der Nähe der Eingänge überdachte Möglichkeiten vorzusehen. Für die gewerblichen Nutzungen sind die Veloständer nicht überdacht.	
A2	öffentlicher Aussenraum für die Verkaufsläden und Gastroflächen, als einladender Ort für Begegnung, gerne mit einem Wasserelement und mit Begrünung.	
A3	gemeinschaftlicher Aussenraum für die Bewohner mit Spiel- und Erholungsflächen, ökologische Ausgleichsfläche, mit Begrünung.	
A4	oberirdische Autoabstellplätze mindestens 6 weitere Parkplätze vor allem für Besucher der Gewerbeflächen und Wohnungen als Kurzparkplätze.	
A5	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.	
A6	Tiefgaragenzufahrt sollte zweispurig sein. Die Erschliessung erfolgt zwingend über die Bifangstrasse.	
A7	Anlieferung Für die gewerblichen Flächen sollte eine Anlieferung mit Kleinlaster möglich sein.	

6.5 Raumprogramm Untergeschoss

	Untergeschoss	m2
	Das geplante Untergeschoss kann zwei oder gar dreigeschossig tief sein. Es steht für die gesamte Arealüberbauung zur Verfügung. Kunden, Mitarbeitende und Bewohner nutzen die Parkplätze.	
U1	Veloparkplätze unterirdisch, in genügender Anzahl für die diversen Nutzungen an geeigneten Stellen. Für die Bewohner und Büronutzungen sind in der Nähe der Eingänge vorzusehen. Für Besucher und Bewohner auch im Aussenbereich	
U2	Autoabstellplätze unterirdisch, Mindestens 100 Parkplätze in der Gesamtsumme. Bewohner der Wohnungen erhalten fest zugeordnete Stellplätze. Mitarbeitende der Gewerbe Einheiten und Gäste teilen sich die restlichen Parkplätze.	
U3	Haustechnik allgemein Für jede Technik sollte es einen eigenen Raum geben: Wärme, Kälte, Wasser, Lüftung jeweils ca.20 m2. Die Gastro- und Gewerbeeinheit benötigt weitere eigene Haustechnik mit eigenem Zugang.	80
U5	Vertikale Erschliessung der verschiedenen Einheiten. Gerne sollten die Aufzüge und Treppenhäuser auf ein Minimum reduziert werden.	
U6	Lastenaufzug Um die Lagerflächen im UG zu erschliessen, für die Verkaufsflächen aber auch für die Gastro- und Gewerbeeinheiten.	
U7	Hauswart und Werkstatt Für die gesamte Anlage.	25
	Sonstige Nebenräume aus den Nutzungen der Obergeschosse, welche schon genannt wurden.	

7 Unterlagen

7.1 Planungsgrundlagen

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

- Programm und Bedingungen Wettbewerb
- Planunterlagen, soweit nötig in DWG und DXF Formaten
- 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 Umfeldanalyse Städtebauliches Konzept, KIP Siedlungsplan AG - Wohlen
- Plangrundlage Strassenbau, Sanierung Freiämter- & Friedhofstrasse der Gemeinde Wohlen
- Situationsplan / Katasterplan
- Grundbuchauszug
- Auszüge aus dem Gastrokonzept
- Gipsmodell (Wird zur Projektwettbewerbsausgabe zur Verfügung gestellt)

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

7.2 Auskünfte

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

7.3 Verfasserkuvert

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

7.4 Projektdarstellung

- Für die Planabgabe werden Blattformat A1 Querformat – maximal 6 Blätter erwartet. (Alternativ 3 Blätter A0 Hochformat)
- Situationsplan ist auf dem Katasterplan in schwarz/weiss Technik abzugeben (Norden oben)
- Mauerflächen der Grundrisse sind in schwarz/weiss Technik abzugeben
- In den Schnittplänen sind Wände schwarz abzubilden
- In den Fassadenplänen ist die Verwendung von Farbe erlaubt
- Die Bezeichnung der Räume in den Grundrissplänen müssen aus dem Raumprogramm übernommen werden, ausserdem sind die effektiven Bodenflächen in den Grundrissen mit m² Zahlen einzutragen.
- Perspektiv-Skizzen, 3-D-Darstellungen, Renderings etc. werden nicht verlangt, dürfen jedoch verwendet werden.

7.5 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.

7.6 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.

7.7 Abgabe / einzureichende Unterlagen

Folgende Unterlagen, Inhalte resp. Informationen sind abzugeben:

Pläne

Ideenskizzen, Studienpläne	Fakultativ		Papier / digital
Massgebende Grundrisse		1 : 50/100	
Schnitte und Fassaden (wenn nötig)		1 : 50/100	
Erläuterungsbericht (in die Pläne integrieren)	1)		
Umgebungsplan über alle Grundstücke		1 : 200	
Situationsplan		1 : 500	

Kostenschätzung / Flächenangaben

Kostenschätzung nach BKP 2-stellig	2)		Papier / digital
Honorarofferte			
Flächen/Volumen gem. SIA 416	3)		

Material- und Farbkonzept

Anschauliche Präsentation der vorgeschlagenen Idee			Nach Wahl
--	--	--	-----------

- 1) Erläuterungsbericht ist in die Pläne zu integrieren. Dieser soll die folgenden Aspekte erläutern:
Projektidee/Thema (!)
Konzeption und Organisation
Gestaltung, Materialisierung, Lichtführung
Grobkonzept Haustechnik
- 2) Nicht in die Kostenberechnung einzubeziehen sind die Kosten für alle banktechnischen Apparate (kundenseitige Geräte, Informatik, Multimedia etc.) und für bankspezifische Einrichtungen, wie Alarmanlage, Geräte, etc. Die Kostenschätzung ist auf der Excel-Vorlage der Bauherrenberatung «Kosten Flächen Termine», Anonymität beachten!
- 3) Die Flächen/Volumen sind nach SIA 416 auf der Excel-Vorlage der Bauherrenberatung «Kosten Flächen Termine» auszuweisen.

8 Auszüge aus dem Nutzungskonzept

8.1 Impressionen aus dem Gastrokonzept

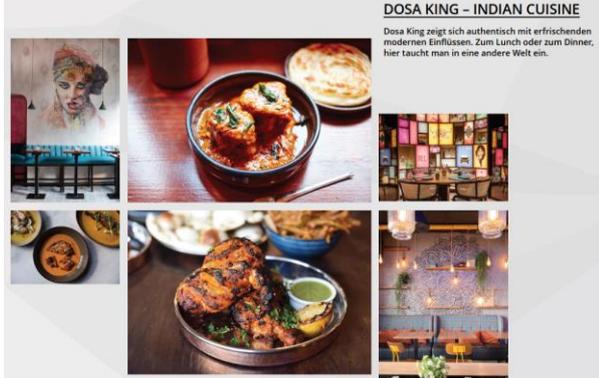


PAUL BECK – BÄCKEREI & CAFÉ

Paul Beck produziert und veredelt Brot, klärrt, säuselt, Salate und Säfte. Bewusst und von hoher Qualität, mit klassischen Techniken und nur die besten regionalen Zutaten.

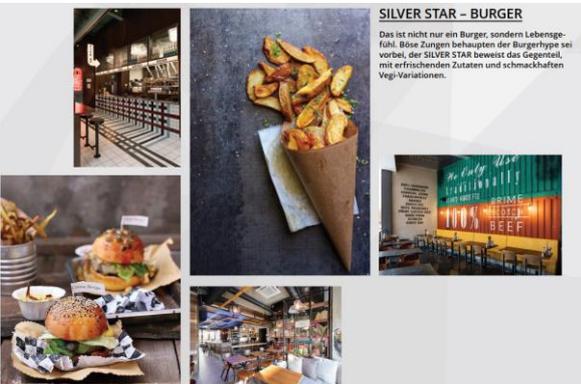
BROT
Der Trend geht zurück zum Brot, das nach vorne gebracht wird und nicht mehr ein stilles Leben an der Rückwand der Bäckerei führt. Kundinnen sollen Lust auf frisches Brot bekommen.

CAFÉ
Hier wird Kaffee- und Tee-Kompetenz zelebriert: Kaffeebohnen in BIO-Qualität, regionale Milch und Milchalternativen. Ob Businessmensch an der Bar mit einem Espresso oder Freundinnen beim gemütlichen Kaffeeklatsch - hier kommt jeder auf seine Kosten.



DOSA KING – INDIAN CUISINE

Dosa King zeigt sich authentisch mit erfrischenden modernen Einflüssen. Zum Lunch oder zum Dinner, hier taucht man in eine andere Welt ein.



SILVER STAR – BURGER

Das ist nicht nur ein Burger, sondern Lebensgefühl. Böse Zungen behaupten der Burgerhype sei vorbei, der SILVER STAR beweist das Gegenteil, mit erfrischenden Zutaten und schmackhaften Vegi-Variationen.



TRADERS – ASIAN STREETFOOD

Im Traders fühlt man sich wie auf den Strassen Bangkoks. Serviert wird echtes und schmackhaftes Essen von hoher Qualität im Streetfood-Style, mit Fokus auf Wokgerichte und Teigtaschen.



DIAMANTE – ORGANIC STORE

Bio Shop Konzept mit Produkten von hoher Qualität. Saisonalität ist hier selbstverständlich. Hier erhält man hier auch Specials für Neugierige: Setzlinge, Kräuter, Eingelegtes, Kochbücher, Geschenke u.v.m.



R-EALLY – BIERBRAUEREI

Hier werden Bierproduktion und Trinkgenuss Wirklichkeit. An der Bierbar geniessen die Gäste ihren Feierabend bei Gehopftem und einem passendem Snack.

Workshops und Führungen sind hier genau so möglich wie private- und Firmenevents in cooler Atmosphäre.



STÉPHANIE'S BAR

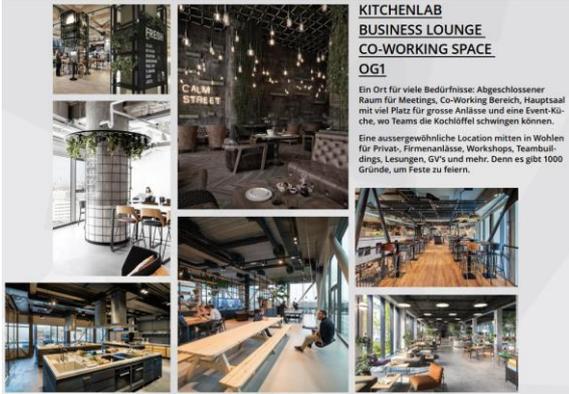
Hier kann man einen Kaffee an der Bar oder einen Aperò mit dem Businesspartner zu sich nehmen. Feine Drinks und innovative Mocalis beleben diesen Ort bis spät abends.

Der moderne und lebendige Treffpunkt im Reach 17 für Meetings, Geniesserinnen und ausgereifte Personen.

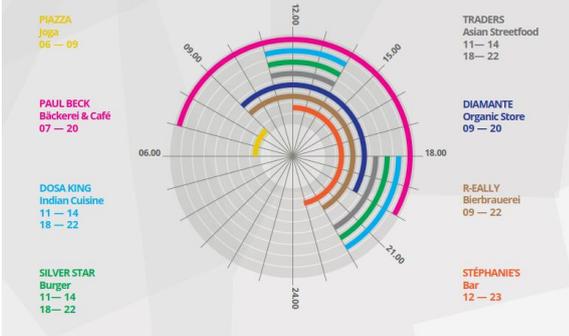


STÉPHANIE'S BAR – OG

Drinks & happy thoughts.



ANGEBOT NACH TAGESZEIT



8.2 Mission, Vision und Werte

Ein neuer Ort voller Erlebnisse, vielen Geschmäckern und Neuentdeckungen

Wir mögen «Reach 17» und sind begeistert von der frischen Idee, einen neuen Treffpunkt zu schaffen, wir sind jetzt schon Eure Gäste



9 Genehmigung

Das vorliegende Programm Projektwettbewerb wurde in Vertretung der gesamten Baukommission genehmigt.

Das Beurteilungsgremium:

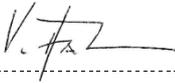
Ruedi Peterhans
Präsident des Verwaltungsrates



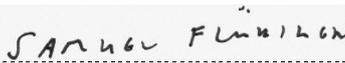
Erich Füglistaler
Vorsitzender der Bankleitung



Urs Häfliger, dipl. Architekt FH,
HUP Architekten, Wohlen



Samuel Flükiger, dipl. Architekt FH
KARO, Brugg



Stefan Zantop, Landschaftsarchitekt FH BSLA
arcoplan klg, Ennetbaden



Hans Jürg Etter, dipl. Architekt ETH SIA SWB
BEM Architekten, Baden



Thomas Andermatt,
Agentur thisisus, Zürich

Marcel Göckeritz, Dipl.- Ing. Architekt FH
Bauherrenberater RCH