

Bericht

Ist-Zustand Elektroinstallationen und -anlagen Casino Frauenfeld



vom 12. April 2025

Eigentümer: Amt für Hochbau und Stadtplanung
Schlossmühlestrasse 7
8501 Frauenfeld
+41 52 724 52 82

Objekt: Casino Frauenfeld
Bahnhofplatz 76b
8500 Frauenfeld
+41 52 721 40 41

Berichtverfasser: gerplan
germann elektro planung
förstergasse 7
8580 sommeri
+41 76 308 21 60

Inhaltsverzeichnis:

1	Ausgangslage		3
2	Grundlagen		3
3	Zustandsbericht		4
3.1	Werkerschliessungen		4
3.2	Gebäude		5
3.2.1	Schaltgerätekombinationen (Sicherungs- und Steuerverteilungen)	BKP 231	5
3.2.1.1	Hauptverteilung	BKP 231.21	5
3.2.1.2	Unterverteilungen	BKP 231.22	5
3.2.1.3	Steuerverteilungen Beschattungen	BKP 231.23	7
3.2.1.4	Notlichtanlage	BKP 231.44	7
3.2.1.5	Photovoltaikanlage	BKP 231.9	7
3.2.2	Starkstrominstallationen und -anlagen	BKP 232	8
3.2.2.1	Haupt- und Steigleitungen	BKP 232.4	8
3.2.2.2	HLKS Installationen	BKP 232.7	8
3.2.3	Leuchten und Lampen	BKP 233	9
3.2.5	Schwachstromanlagen	BKP 235	9
3.2.5.1	Telefonanlage [TVA]	BKP 235.11	9
3.2.5.2	Brandmeldeanlage [BMA]	BKP 235.21	9
3.2.5.3	Einbruchmeldeanlage [EMA]	BKP 235.31	9
3.2.5.4	Zutrittskontroll- und Zeiterfassungsanlage [ZuKo und PZE]	BKP 235.32	9
3.2.5.5	Videoüberwachungsanlage [Video oder CCTV]	BKP 235.33	10
3.2.6	Schwachstrominstallationen	BKP 236	10
3.2.6.1	Netzwerkinstallation [IT]	BKP 236.1	10
3.3	Betriebseinrichtungen		10
3.3.1	Bühnentechnik		10
3.4	Umgebung		11
4	Fazit		11
5	Empfehlungen		12

1 AUSGANGSLAGE

Am Montagnachmittag, den 10. Februar 2025 fand ein 1. Rundgang mit Architekt Brian Baer und Andreas Weber Bereichsleiter Casino Frauenfeld, sowie Haustechnikplaner, Bühnenplaner und proinfirmis statt.

Ziel ist es, anhand des Berichtens den Liegenschaftszustand zu beschreiben, sowie Empfehlungen zu Ertüchtigungsmassnahmen abzugeben.

Am 12. März 2025 durfte ich nochmals einen separaten Rundgang mit Andreas Weber machen, um den Ist-Zustand Elektroinstallationen und -anlagen im Detail aufnehmen zu können. Mit seinen Erläuterungen, aus seiner langjährigen Erfahrung zu den Installationen und Anlagen konnte ich mir eine sehr gute Einschätzung über den Ist-Zustand machen.

Ergänzend habe ich noch bei Anlagenlieferanten über das Alter und den Zustand ihrer Anlagen erkundigt. Mit den nachfolgenden Grundlagen und Unterlagen zusammen konnte ich den Zustandsbericht erstellen.

2 GRUNDLAGEN

Wir haben folgende Unterlagen, zur Durchsicht und Mitbeurteilung, digital erhalten:

Bestandesunterlagen:

250124 Planstand 1957.pdf	Architektur 2./1.OG, ZG, EG, UG, Schnitte, Ansichten
250124 Planstand 2000.pdf	Architektur 4./3./2./1.OG, ZG, EG, UG, Schnitte, Ansichten
250206 Planuebersicht 1_100.pdf	Architektur 4./3./2./1.OG, ZG, EG, UG, Schnitte, Ansichten
250206 Planuebersicht 1_200.pdf	Architektur 4./3./2./1.OG, ZG, EG, UG, Schnitte, Ansichten
241212_BS-Bericht-Gesamt.pdf	Brandschutzbericht vom 12.12.2024 TS-Brandschutz GmbH

Machbarkeit:

250206 Skizzenvar C.pdf	Architektur Machbarkeit Variante C
-------------------------	------------------------------------

3 ZUSTANDSBERICHT

3.1 Werkerschliessungen

Die Werkleitungen der Stadtwerke Frauenfeld Hausanschlusskasten [HAK] Nr. 25260 mit einer Anschlusssicherung von 250A sowie der Hausanschlusskasten [HAK] der Swisscom (LWL) wurden in der Tiefgarage in das Gebäude eingeführt. Es ist auch noch eine Kupfer Direktverbindung vom Regierungsgebäude zur HV Casino 2.OG, sowie eine weitere LWL-Leitung der Stadt vorhanden.

Bild 1 Werkeinführungen in TG



Bild 2 HAK Stadt Werke



Bild 3 HAK Swisscom (LWL) und weites LWL



Bild 4 Kupferkabel



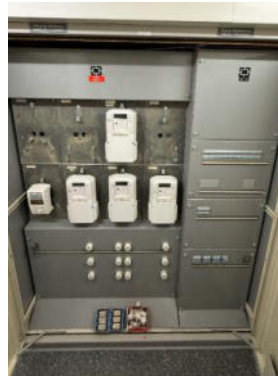
Die Elektrozähler der Stadtwerke sind in der Hauptverteilung [HV] im EG eingebaut.

- Allgemein
- Casino
- Laden Ost (Mietfläche EG)
- Laden West (Mietfläche EG)
- Amt für Migration (Mietfläche OG's)

Bild 5 HV Grobabgänge



Bild 6 HV Messfeld mit Elektrozähler der Stadtwerke



3.2 Gebäude

3.2.1 Schaltgerätekombinationen (Sicherungs- und Steuerverteilungen)

BKP 231

3.2.1.1 Hauptverteilung

BKP 231.21

Die Hauptverteilung befindet sich im Erdgeschoss im Korridor vor den Künstlergardeoben in einem Wandschrank. Sie wurde 2014 Teilsaniert im Feld der Feinabgängen und Steuerungen.

Der Standort ist nicht ideal. Der Zugang zu den Elektrozählern ist für Mieter nur eingeschränkt möglich.

Bilder 7 HV mit Feldern (Lüftung, Grobabgängen, Messungen, Saal und Allgemein)



3.2.1.2 Unterverteilungen

BKP 231.22

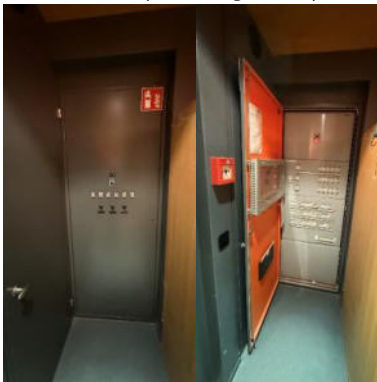
Die Unterverteilungen sind aus unterschiedlichen Erstellungsdaten. Die ältesten sind sicher die im Treppenhaus, aus den Jahren 1984-1986 sind die UV Bar, UV Allgemein UG und UV Office, also 40 Jahre und älter. Ausgestattet noch mit Schraubsicherungen, alten abgekündigten Leitungsschutzschaltern und teils ohne FI-Schutz oder mit Sammel-FI. Diese haben einen hohen Sanierungsbedarf.

Die UV Grosser und Kleiner Saal wurde 2001 erstellt und hat noch alte Lichtdimmer welche beim Umrüsten von Leuchten ersetzt werden müssen (Lichtsteuerung). Die neueste ist die UV Bühne welche den aktuellen Normen, Regeln der Technik und Bedürfnissen entspricht.

Bilder 8 UV's 2.-4.OG Treppenhause (Sanierungsbedarf)



Bilder 9 UV Bar (Sanierungsbedarf)



Bilder 10 UV Allgemein UG (Sanierungsbedarf)



Bilder 11 UV Office (Sanierungsbedarf)



Bilder 12 UV Grosser und Kleiner Saal (2001)



Bilder 13 UV Bühne (neu 2020)



3.2.1.3 Steuerverteilungen Beschattungen

BKP 231.23

Es sind dezentrale Steuergeräte für die Lamellenstoren der Firma Griesser installiert. Auf der Bahnhofplatzseite sind Stoffbeschattungen der H. Luchsinger AG verbaut. Die Anlagen sind am Lebensende und Störungsanfällig, es sollte ein Ersatz geplant werden.

3.2.1.4 Notlichtanlage

BKP 231.44

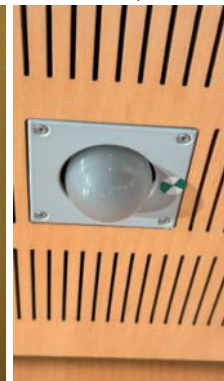
Es hat eine zentrale Notlichtanlage aus dem Jahr 2004 welche die Publikumsräume wie die Bühne, der Grosse und Kleine Saal, das Entrée und das Publikumstrepfenhaus versorgt. Die Neben- und Technik Räume wurden mit Einzelakkuleuchten ergänzt. Eine Mischlösung ist zeitaufwendig im Unterhalt und viel aufwendiger in der Prüfung und Protokollierung der Tests und Funktionen.

Gemäss Brandschutzkonzept sind einzelne Nachrüstungen von Not- und Rettungszeichenleuchten und die Brandschutzabtrennung der Zentrale bereits vermerkt. Die Anlage wird bald ihr Lebensende erreichen und es benötigt eine Ersatzlösung.

Bilder 14 NLA



Bilder 15 Beispiele von Sicherheitsleuchten



3.2.1.5 Photovoltaikanlage

BKP 231.9

Es ist keine Photovoltaikanlage vorhanden. Eine Erstellung lohnt sich zu prüfen (Abklärung städtebaulich möglich?). Ein direkter Eigenverbrauchsanteil müsste mittels Energieaufzeichnung ermittelt werden. Da doch einiges an Energieverbrauch durch Abendveranstaltungen verbraucht wird. In Betracht auf den Jahresenergieverbrauch ist eine Photovoltaik sinnvoll.

3.2.2 Starkstrominstallationen und -anlagen

BKP 232

3.2.2.1 Haupt- und Steigleitungen

BKP 232.4

Die Grunderschliessungen erfolgen über örtliche, einzelne Kabeltrasse, Rohranlagen und Einzelleitungen. Diese sind zum Teil zu klein dimensioniert oder mussten infolge Vorschriftenänderungen mit Brandschutzmassnahmen verkleidet werden. Steigzonen sind mehrheitlich voll oder fehlen.

Bild 16 Trasse in der Tiefgarage



Bild 17 Trasse in Bühnentechnik (überfüllt)



Bild 18 Kammerkanal



Bild 19 Brandschutzverkleidung im Treppenhaus



Die Elektroinstallationen und -anlagen haben teilweise ihr Lebensende erreicht. Es hat auch einige bestehende Installationen welche ohne Nutzen und Funktion sind und zurückgebaut werden könnten.

Bild 20 Bühne



Bild 21 Alte Lichtbedienung



Bild 22 Steckdose ohne Schutzkragen



3.2.2.2 HLKS Installationen

BKP 232.7

Die Haustechnik (Heizung, Lüftungsanlagen und Sanitäranlagen, Leitsystem, Bedienungen und Steuerungen) werden durch den Haustechnikplaner geprüft und beurteilt.

3.2.3 Leuchten und Lampen

BKP 233

Ein Grossteil der Beleuchtung ist noch mit Halogen- und Kompaktleuchtstofflampen, sowie Leuchtstoffröhren (FL) in Betrieb. Mit dem Leuchtmittelverbot mussten lokal bereits einige Leuchten auf LED umgerüstet oder ersetzt werden. Weiter werden zwangsläufig folgen.

Das Licht wird in den meisten Räumen örtlich geschaltet. In den Publikumszonen (Grosser und Kleiner Saal, das Entrée und das Publikumstrepfenhaus) kann mittel Schwachsteuerung und drei Touchpanel das Licht Zentral bedient werden.

Bilder 23 Touchpanel



Bild 24 Lichtschalter



3.2.5 Schwachstromanlagen

BKP 235

3.2.5.1 Telefonanlage [TVA]

BKP 235.11

Die Telefonanlage wird durch die Stadtverwaltung betrieben und unterhalten.

Eine Gegensprechanlage zwischen Regie, Bühne, Office und Garderobenbereiche ist nicht vorhanden

3.2.5.2 Brandmeldeanlage [BMA]

BKP 235.21

Es ist eine Brandmeldeanlage der Firma Siemens installiert. Die Anlage Nr. 70136151 wurde im 2014 modernisiert, wobei ein Teil der Bestandanlage übernommen wurde. Die Zentrale und Mehrheit der Anlage ist in einem sehr guten Zustand. Es ist noch eine Rest-Modernisierung gemäss Informationen des Errichters zeitnah notwendig (gemäss separater Auflistung von Siemens).

3.2.5.3 Einbruchmeldeanlage [EMA]

BKP 235.31

Es hat keine Einbruchmeldeanlage installiert

3.2.5.4 Zutrittskontroll- und Zeiterfassungsanlage [ZuKo und PZE]

BKP 235.32

Es hat keine Elektronische Zutrittskontroll- oder Schliessanlageanlage installiert.

Im Treppenhaus des Bürotrakts ist im EG ein Zeiterfassungsterminal der Stadt installiert. Dieses wird durch die Stadtverwaltung betrieben und unterhalten.

3.2.5.5 Videoüberwachungsanlage [Video oder CCTV]

BKP 235.33

Es hat keine Videoüberwachungsanlage installiert.

3.2.6 Schwachstrominstallationen

BKP 236

3.2.6.1 Netzwerkinstallationen [IT]

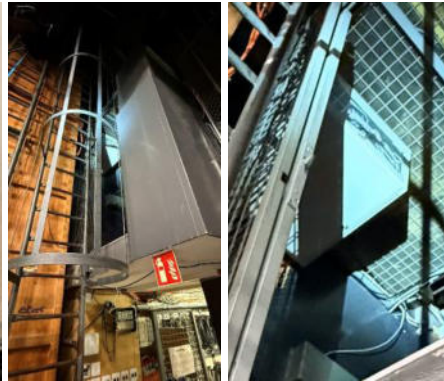
BKP 236.1

BEP die IT-Infrastruktur befindet sich im Bühnenchef-Büro. Das sehr kleine Wand-Rack und die ganze Netzwerkinfrastruktur ist im Bühnenzwischenpodest platziert. Dies ist von den Platzverhältnissen, Ausbaufähigkeit, der Betriebssicherheit und Zugänglichkeit her kein Idealer Standort.

Bilder 25 BEP



Bilder 26 Wand-Rack



3.3 Betriebseinrichtungen

3.3.1 Bühnentechnik

Die Bühnentechnik (Bühnenlicht, Akustik, Vorhang, Seilzüge, Bedienungen und Steuerungen etc.) werden durch den Bühnenplaner geprüft und beurteilt.

3.4 Umgebung

Es sind praktisch keine Umgebungsinstallationen vorhanden, da beim Haupteingang (Bahnhofplatz) und beim Seiteneingang (Kasernenplatz) direkt das Trottoir an die Parzellengrenze anschliesst. Auch im Durchgang zum Innenhof und im Innenhof sind die notwendigen Installationen an der Fassade angebracht.

Bild 25 Haupteingang (Bahnhofplatz)

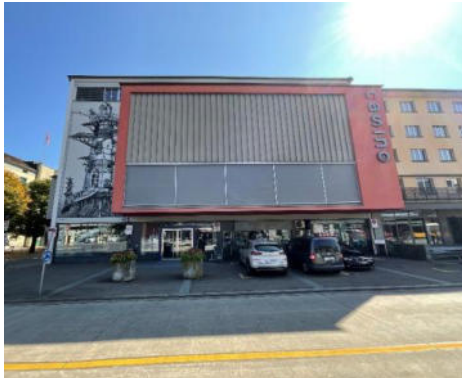


Bild 26 Seiteneingang (Kasernenplatz)



Bild 27 Innenhof



4 Fazit

Die Elektroinstallationen sind seit der Gebäude-Erstellung bei Umbauten, sowie den gewachsenen und neuen Anforderungen oder bei Nutzungsänderungen lokal angepasst und erweitert worden. In all den Jahren haben sich die Vorschriften, Normen und Regeln der Technik der Elektroinstallationen aber auch im ganzen Bauwesen sehr stark verändert und verschärft.

Trotz einiger bereits umgesetzten Erneuerungen ist ein Teil der Elektroinstallation und Anlagen noch aus der Ursprungszeit oder am Lebensende und Sanierungsbedürftig.

Darunter gehören unter anderem:

- Teils Sicherungs- und Steuerungsverteilungen mit alten Schmelzsicherungen, oder alten Sicherungsautomaten, Steuergeräten und FI-Schutz.
Elektrozählerstandorte und Zugang für Mieter.
- Die Beschattungssteuerungen
- Die Not- und Sicherheitsbeleuchtungsanlage mit Installationen
- Es hat aktuell keine Photovoltaikanlage
- die Leuchten und Lampen (inkl. Installationen, Lichtsteuerungen, sowie Zentralsteuerungen)
- Diverse Kraft- und Steckdosenanschlüsse
- Die Netzwerk-Infrastruktur im Bühnen-Zwischenpodest ist nicht ideal und zu prüfen
- Es hat auch diverse alte nicht mehr genutzte Installationen, welche man zurückbauen sollte.

Vieles kann mit den allfällig geplanten Umbauarbeiten und Umnutzungen entsprechenden geplant und umgesetzt werden. Es wird aber auch in Bereichen notwendige Erneuerungen geben, welche nicht in Umbauerimetern liegen oder ohnehin anfallen.

5 Empfehlungen

Nachfolgende Empfehlungen sind aus dem Blickwinkel der heutigen Elektroplanung (dem heutigen Stand der Technik, den aktuellen Vorschriften und Normen) aus der Bestandesaufnahme und Abklärungen aufgelistet.

Diese sind im Groben zusammengefasst und unterteilt in:

Sofortige Empfehlungen;	ca. 3-12 Monate
Kurzfristige Empfehlungen;	ca. 1-2 Jahre
Mittelfristige Empfehlungen;	ca. 2-5 Jahre

Die Kostenprognosen sind als Grobkostenschätzung [GKS] für die Elektroanlagen und -installationen aufgeführt und im Einzelnen betrachtet.

1. Die Brandmeldeanlage muss gemäss der Zustandsrückmeldung von Fa. Siemens «Rest-Modernisiert» werden. Ersatz der Sprinklerprüfbox, 8 Alarmhörner, 3 Steuerbausteine, 11 Handfeuermelder, Linien Modernisierung und Softwareupdate. Die detaillierten Massnahmen sind dem E-Mail von Dennis Moser, Verkaufsingenieur zu entnehmen (gemäss Anhang Seite 14).
Es ist eine Sicherheitsanlage, welche uneingeschränkt funktionsfähig sein muss.

Sofortige Empfehlungen;	Die Massnahmen sind umgehend zu planen und umzusetzen.
	GKS: BKP 235 Brandmeldeanlage (Siemens) ca. 15'000.- Fr.
	GKS: BKP 236 Brandmeldeinstallationen (Elektriker) ca. 5'000.- Fr.

2. Seit des Inkrafttretens der Leuchtmittelverkaufsverbote im 2023 von Halogen- und Kompaktleuchtstofflampen, sowie Leuchtstoffröhren (FL) ist ein Leuchtmittelersatz auf LED oder ein Leuchtenwechsel notwendig. In einigen Fällen kann dies kurzfristig mit Retrofit-Leuchtmittel in der bestehenden Leuchte gelöst werden, wobei auch dafür teilweise Umbauten notwendig sind. Schwierig wird es mit regulierbaren Leuchten, bei diesen oder auch langfristig gesehen bei den schaltbaren Leuchten ist ein kompletter Leuchtensatz in der Regel sinnvoller und langfristiger.

Sofortige und Kurzfristige Empfehlungen;	Es sind für die vorhandenen Leuchten geeignete Lösungen zu prüfen, damit im Ausfall ein Ersatz zeitnah oder sofort umsetzbar ist.
	GKS: BKP 233 Lieferung Leuchten und Lampen ca. 50'000.- Fr.
	GKS: BKP 232 Lichtinstallationen (Elektriker) ca. 25'000.- Fr.

Mittelfristige Empfehlung:	Ein kompletter Ersatz der Beleuchtung und Anpassung der Steuerungen ist zu planen (Ersatz Leuchten, Verkabelungen, Bedienungen, Steuerungen).
	GKS: BKP 230 Elektroanlagen ca. 600'000.- Fr.

3. Die Sicherungs- und Steuerungsverteilungen wurden teilweise bereits erneuert oder Teilsaniert. Aber es hat noch welche, die nicht der heutigen Regel der Technik entsprechen oder sind altersbedingt zu ersetzen.

Mittelfristige Empfehlung:	UV Bar, UV Office, UV UG, UV 2.OG – 4.OG
	GKS: BKP 230 Elektroanlagen ca. 95'000.- Fr.

Langfristige Empfehlung:	Der Standort der HV ist sehr unglücklich und sollte bei einem grösseren Umbau in einen separaten Technikraum z.B. ins UG verlegt werden. Diese Kosten müssten im Gesamtprojekt ermittelt werden.
--------------------------	--

4. Alte Installationen sind entsprechend den aktuellen Vorschriften und Stand der Technik zu ersetzen oder neu zu erstellen. Es empfiehlt sich eine geeignete, zugängliche Grundinstallation mit Steigzonen zu erstellen.

Mittelfristige Empfehlung: Sanierungsmassnahmen sind zu planen oder in Bauprojekten aufzunehmen.
Diese Kosten müssten im Gesamtprojekt ermittelt werden. Das hat erhebliche Abhängigkeiten mit baulichen Massnahmen und Umverlegungen, sowie Ersatz-/Neuinstallationen.

5. Es hat aktuell eine rein mechanische Schliessanlage. Nach Rücksprache mit den Nutzern ist dies in Zusammenhang mit fremden Technikern und Künstlern oder auch mit Handwerkern eine Herausforderung.

Empfehlung: Eine elektronische Schliessanlage für die Hülltüren und definierte Innentüren ist prüfenswert und ist heute Stand der Technik.
GKS: BKP 235 elektronische Schliessanlage ca. 60'000.- Fr.
GKS: BKP 236 Türinstallationen (Elektriker) ca. 20'000.- Fr.

6. Die Notlichtanlage ist am Lebensende. Sollten umfangreiche Umbaumaassnahmen geplant sein können diese in gleichem Zuge umgesetzt werden.

Mittelfristige Empfehlung: Es empfiehlt sich bei dieser Objektgrösse eine Zentrale Lösung (Zentralbatterie oder Einzelakkuleuchten überwacht) einzusetzen.
GKS: BKP 231 Notlichtanlage ca. 50'000.- Fr.
GKS: BKP 232 Lichtinstallationen (Elektriker) ca. 50'000.- Fr.

Grobkostenschätzung für Umfangreiche Gesamtsanierungen BKP 230 Elektroanlagen

Umbau und Sanierung gemäss Machbarkeit Variante C: ca. 1'000'000.- Fr. bis 1'200'000.- Fr.

Komplettumbau und -erneuerung der Elektroanlagen: ca. 1'500'000.- Fr. bis 1'800'000.- Fr.

Sommeri, den 12. April 2025

René Germann

Anhang Fremdunterlagen:

- E-Mail Siemens «Rest-Modernisiert» vom Mittwoch, 12. März 2025 Seite 14-15
- Massnahmen Machbarkeit Variante C, BKP 230 Elektroanlagen Seite 16-12

Von: Moser, Dennis <dennis.moser@siemens.com>
Gesendet: Mittwoch, 12. März 2025 16:58
An: rene.germann.mail@gmail.com
Betreff: BMA Casino Frauenfeld

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

Hoi Rene

BMZ:

Sinteso FC2060 Baujahr 2014 als Mischanlage. (Algorex-Sinteso)
FC2060 ist Stand der Technik, das Innenleben (Algorex-Linienkarten) teilweise nicht.

Softwarestand:

MP6 SR1 / Aktuellste verfügbare Software: MP8.3

Das Update wird empfohlen.

Sprinklerprüfbox:

Muss ausgetauscht werden 1 Stück

Alarmhörner:

4 Stück veraltet

4 Stück Sinteso aber bereits als Phase Out gekennzeichnet.

Beide Alarmhörnertypen erfüllen die aktuellen EN54 Vorschriften nicht.

Eine Überprüfung der akustischen Alarmierung sowie eine Modernisierung auf die neue Generation AD18-Geräte wird empfohlen.

Brandfallsteuerungen:

BSE 108-15; Keine Failsafe-Variante, da die Anlage vor diesen Bestimmungen gebaut wurde.

Einen Ausbau mit einer BSE 108-15 Variante wird nicht empfohlen (Kosten-Nutzen / Verhältnismässigkeit)

3 Stück Steuerbausteine Typ DC1154 müssen ausgewechselt werden.

Handfeuermelder HFM:

11 Stück müssen ausgewechselt werden.

Brandmelder:

80 Stück, sind in Ordnung, könnten teilweise auf neuste Generation durch digitale Melder ersetzt werden.

Technologie-Upgrade- Budgetbrief wurde versendet. Reguläre Pflicht-Melderrevision ist 2025 fällig.

Der Wechsel durch normale Brandmelder ist per Wartungsvertrag vorfinanziert.

Linienführung:

Die Zentrale ist eine Mischanlage. Es sind 4 Linien vorhanden, wovon 2 Linien reine Sinteso-Linien sind und 2 Linien noch

Interaktive Algorex-Linien. An diesen beiden Algorex-Linien sind die erwähnten HFM und Steuerbausteine sowie Insgesamt 57 Sinteso-Melder mit Modernisierungs-Zwischensockel angeschlossen.

Diese Linien müssen modernisiert werden, indem eine Sinteso-Linienkarte in die BMZ eingebaut wird und die Linien umverdrahtet werden.

Erst dann können die Steuerbausteine und Handfeuermelder ausgetauscht sowie die akustische Alarmierung modernisiert werden.

Aus unserer Sicht handelt es sich hier um eine klassische «Rest-Modernisierung», die noch offen ist.

Ich hoffe mit diesen Angaben weiterzuhelfen und stehe bei Fragen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Dennis Moser

Verkaufsingenieur
Brandmeldesysteme & Evakuation

Fachperson für Brandmeldeanlagen VKF
SiBe Brandschutz ISO-Zertifiziert

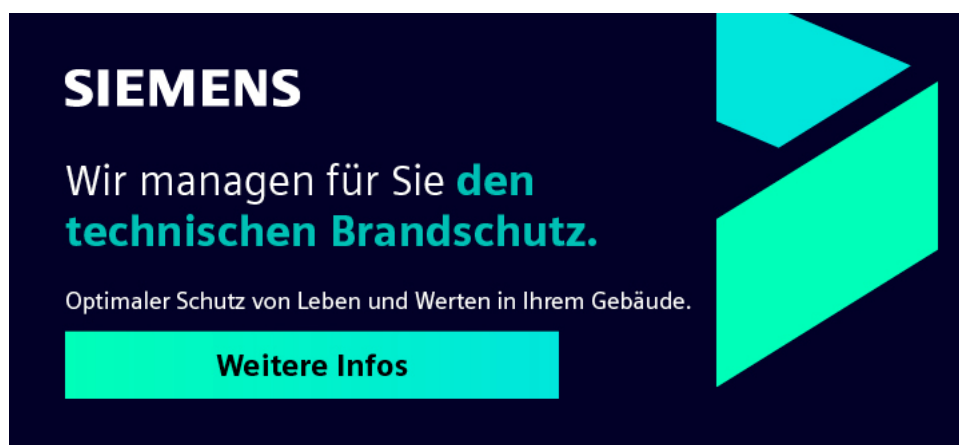
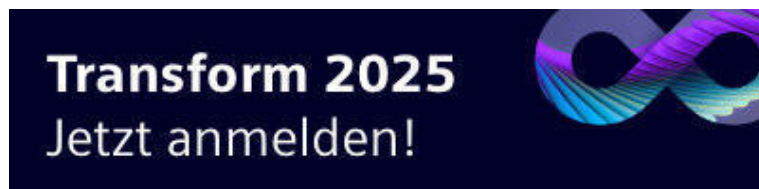
Siemens Schweiz AG
Smart Infrastructure - Sales
RC-CH SI REU EA SO-SG SG
Industriestrasse 149
9200 Gossau, Schweiz
Direkt: +41 58 557 84 18
Mobil: +41 795270131
<mailto:dennis.moser@siemens.com>
www.siemens.ch

SIEMENS

Wie gestalten wir die Zukunft digital und nachhaltig?

Am 13. März 2025 findet die Transform 2025, der neue Flaggschiff-Event von Siemens, im StageOne in Zürich statt. Mit vielfältigen Diskussionen und Expertenrunden über die Tech-Trends von morgen bieten wir Ihnen ein attraktives und einzigartiges Programm. Als Neuheit werden Sie auch die Möglichkeit haben, gemeinsam mit unseren Partnern live vor Ort Ideen und Lösungen zu entwickeln, um Ihr Unternehmen noch wettbewerbsfähiger zu machen.

Melden Sie sich jetzt an: www.siemens.ch/transform



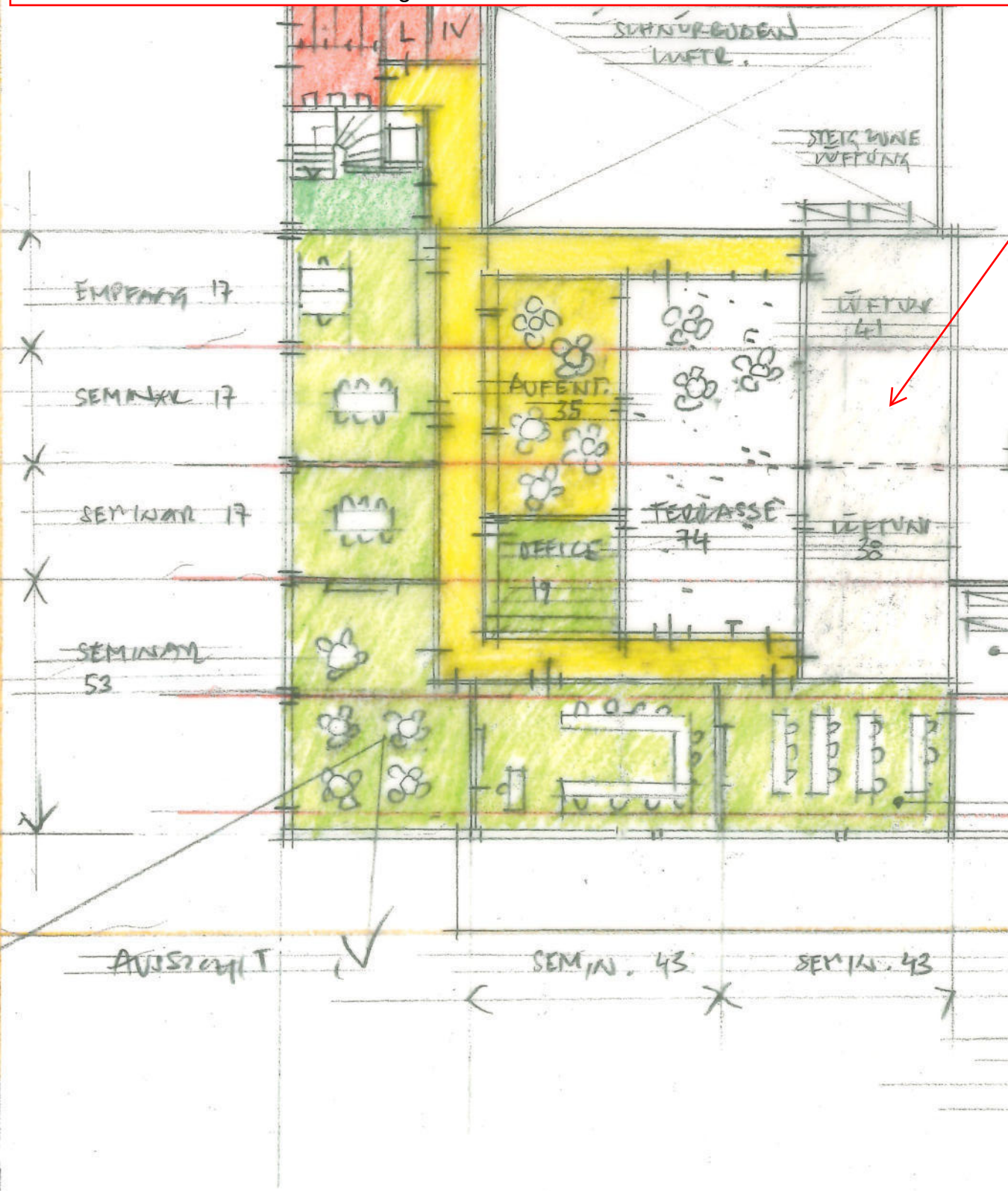
- Massnahmen Elektroanlagen: hoher Erneuerungsbedarf wie
- Anforderungen gem. Brandschutz & Behörden, HLKS-Planer, Bauphysik etc.
 - neue Zukunftsorientierte Steigzone erstellen
 - Neue Sicherungs- und Steuerungsverteilung
 - Ersatz Storensteuerung
 - Ersatz Beleuchtung auf LED, Not- und Sicherheitsbeleuchtung
 - Verkabelungen erneuern (alte Drähte und Kabel)
 - zeitgemässe Installationen Schalter, Steckdosen, Netzwerkinstallationen, Rack, allenfalls W-LAN, Präsentationstechnik, ZuKo, BMA etc.
 - Nutzeranforderungen
 - Rückbauten alter nicht mehr benötigter Installationen

wenn eine Photovoltaikanlage [PVA] erstellt wird oder werden muss ist ein Technikraum für die Wechselrichter notwendig (darf nicht in der Lüftungszentrale sein)

- Massnahmen Elektro für Lüftungsanlagen:
- Neuinstallationen in der Zentrale sowie in die mechanisch belüfteten Nutzräume.
 - => Feldgeräte
 - => Fühler und Steuergeräte
 - => ev. Leitsystem

FAZIT VAR. (C)

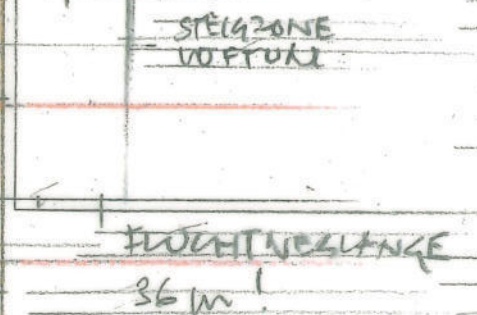
- + wie bei var. (A), jedoch bleiben best. Handeltreffen
- Eingangssituation besser von Casino her →
- Abhängig Anschauungsgestalt zw. Casino - Kaserne (Zugang über Bahnbrücke nicht notwendig, aber ausstrahlung voll)
- + minimale Eingriffe → Kosten
- + Belegzahl Zentrale 510 Pers.
- Belegzahl Büro < 50 Pers.



TOTAL LÜFTUNG 79 m²

SEMINARRÄUME:

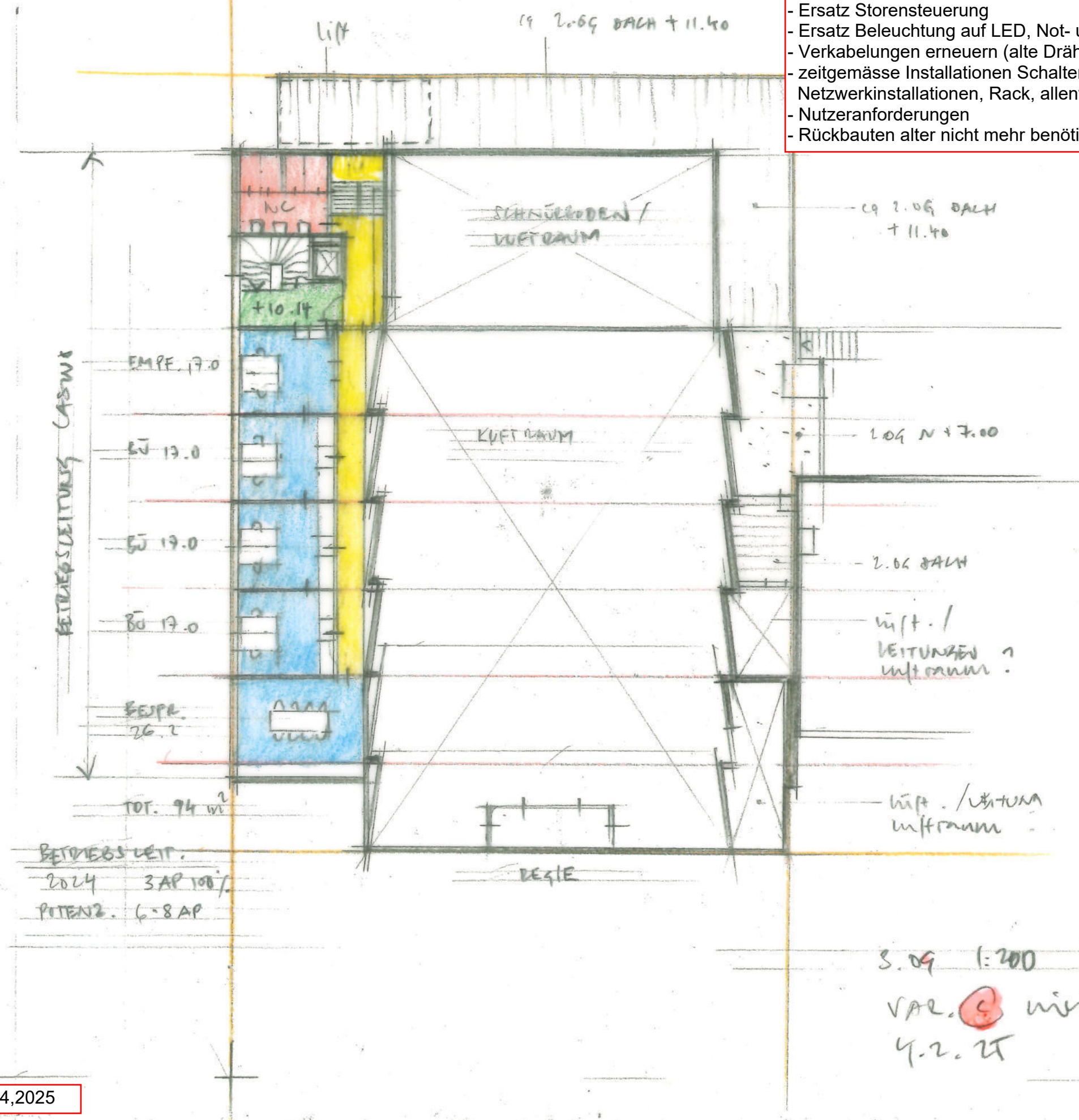
2 x 17	=	34 m ²
1 x 53	=	53 m ²
2 x 43	=	86 m ²
1 x 17	=	17 (Empfang)
1 x 19	=	19 (OFFICE)
1 x 35	=	35 (Aufentl.)
1 x 74	=	74 (TERRASSE)
NUTZFLÄCHE		173 m ²



VAR. (C) minimal
 4.09 1:200
 4/2/25

LAUENER BAER ARCHITECTEN
 Dipl. Architekten ETH FH BSA SIA
 Ballerstrasse 29 8500 Frauenfeld
 T 052 725 01 70 F 052 725 01 77
 laenerbaer.ch mail@lauenerbaer.ch

- Massnahmen Elektroanlagen: hoher Erneuerungsbedarf wie
- Anforderungen gem. Brandschutz & Behörden, HLKS-Planer, Bauphysik etc.
 - neue Zukunftsorientierte Steigzone erstellen
 - Neue Sicherungs- und Steuerungsverteilung
 - Ersatz Storensteuerung
 - Ersatz Beleuchtung auf LED, Not- und Sicherheitsbeleuchtung
 - Verkabelungen erneuern (alte Drähte und Kabel)
 - zeitgemässe Installationen Schalter, Steckdosen, Netzwerkinstallationen, Rack, allenfalls W-LAN, Präsentationstechnik, ZuKo, BMA, EVAK etc.
 - Nutzeranforderungen
 - Rückbauten alter nicht mehr benötigter Installationen



- Massnahmen Elektroanlagen: hoher Erneuerungsbedarf wie
- Anforderungen gem. Brandschutz & Behörden, HLKS-Planer, Bauphysik etc.
- neue Zukunftsorientierte Steigzone erstellen
- Ersatz Beleuchtung auf LED, Not- und Sicherheitsbeleuchtung
- Verkabelungen erneuern (alte Drähte und Kabel)
- zeitgemässe Installationen Schalter, Steckdosen, Zentrale Steuerungen, Netzwerkinstallationen, allenfalls W-LAN, Gegensprechanlage, Beschallung Gard., ZuKo, EVAK etc.
- Nutzeranforderungen
- Rückbauten alter nicht mehr benötigter Installationen



Problem:
 Lift S.W. nicht
 möglich auf diesen
 Genuss, da
 zu wenig Raumhöhe

Kalkulation:

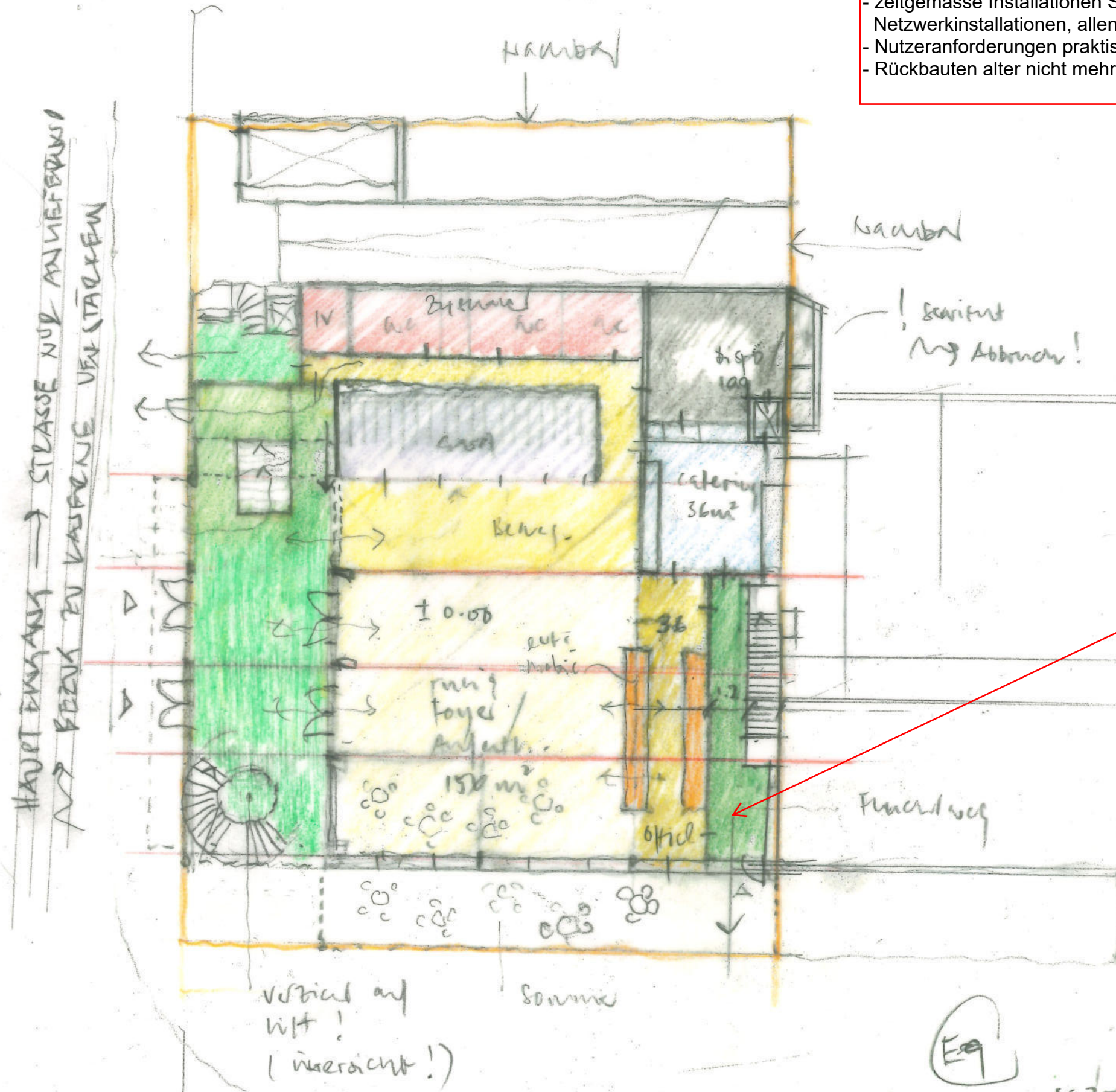
Personen Bankett 360 Pers. / 60 Tische
 → Bedarf Bankett Tisch = 60 Tische!
 Fazit: Fläche genügt! $11 \times 2 \text{ m} = 22 \text{ m}^2$
 $22 \times 0.9 \text{ m} = 19.8 \text{ m}^3$

Zwischenessen

4.2.25 / 06

VAD @ minimal

- Massnahmen Elektroanlagen: hoher Erneuerungsbedarf wie
- Anforderungen gem. Brandschutz & Behörden, HLKS-Planer, Bauphysik etc.
 - neue Zukunftsorientierte Steigzone erstellen
 - HV ins UG verlegen, Ersatz UV Bar
 - Ersatz Beleuchtung auf LED, Not- und Sicherheitsbeleuchtung
 - Verkabelungen erneuern (alte Drähte und Kabel)
 - zeitgemässe Installationen Schalter, Steckdosen, Zentrale Steuerungen, Netzwerkinstallationen, allenfalls W-LAN, Gegensprechanlage, Beschallung Gard., ZuKo, EVAK etc.
 - Nutzeranforderungen praktisch kompletter Umbau und Neuinstallationen infolge neuer Raumeinteilungen
 - Rückbauten alter nicht mehr benötigter Installationen



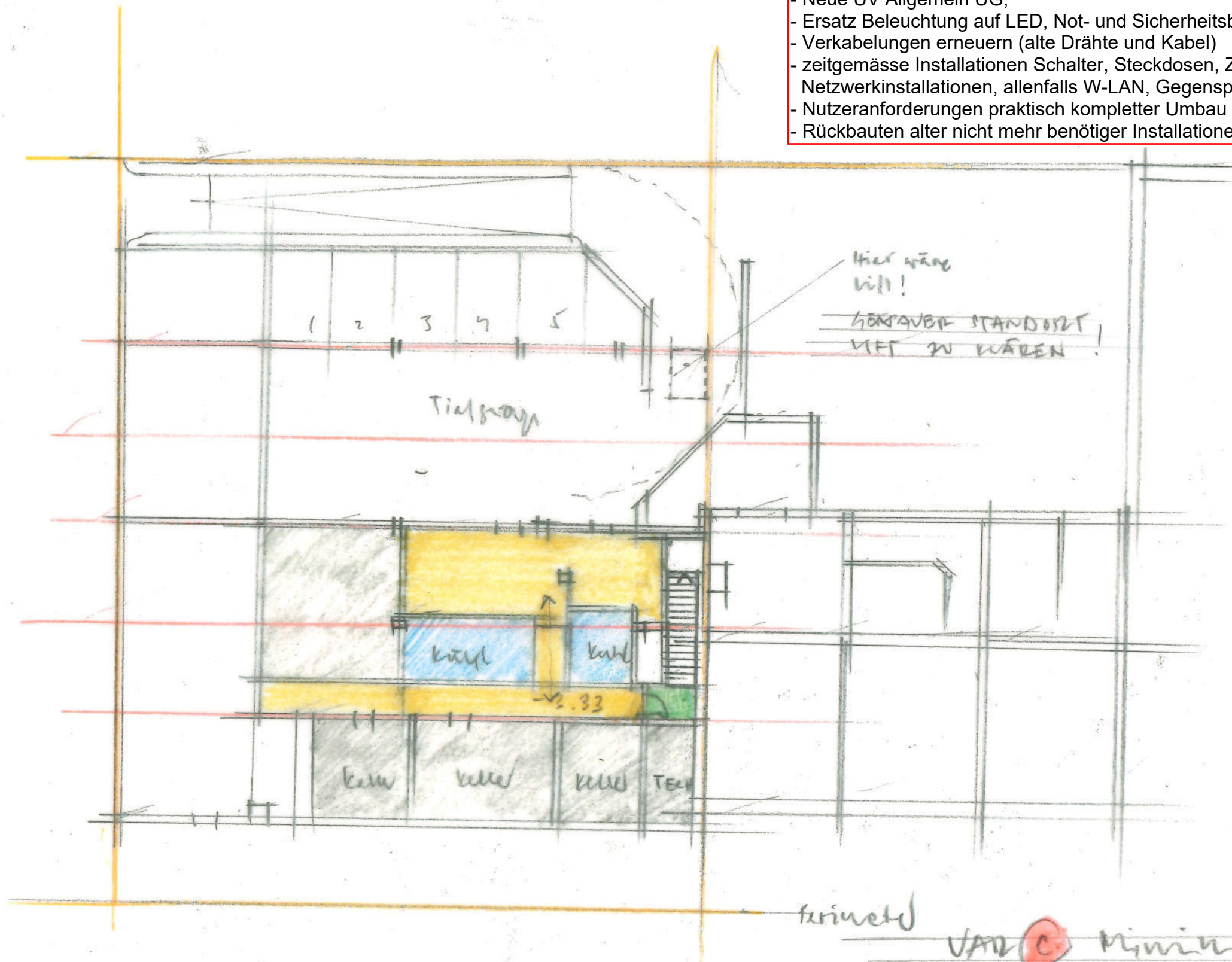
NEUER ZUGANG SEITEN KASERNE:
 - AUFFINDBARKEIT / ADRESSIERUNG WÄREN!
 - AUSSENRAUMGESTALTUNG!

Massnahmen durch neues Fluchttreppenhaus:
 Rückbau sämtlicher Haustechnikinstallationen,
 Vertikale Fluchtwege keine Fremden
 Installationen (keine Transferleitungen),
 Neuinstallationen für Fluchtweg

VAR, Minimal
 4/2/25

EQ
 1:200

- Massnahmen Elektroanlagen: hoher Erneuerungsbedarf wie
- Anforderungen gem. Brandschutz & Behörden, HLKS-Planer, Bauphysik etc.
 - neue Zukunftsorientierte Steigzone erstellen
 - Neuer Technikraum Starkstrom (neue HV, Werkeinführungen) Schwachstrom
 - Neue UV Allgemein UG,
 - Ersatz Beleuchtung auf LED, Not- und Sicherheitsbeleuchtung
 - Verkabelungen erneuern (alte Drähte und Kabel)
 - zeitgemässe Installationen Schalter, Steckdosen, Zentrale Steuerungen, Netzwerkinstallationen, allenfalls W-LAN, Gegensprechanlage, Beschallung Gard., ZuKo, EVAK etc.
 - Nutzeranforderungen praktisch kompletter Umbau und Neuinstallationen infolge neuer Raumeinteilungen
 - Rückbauten alter nicht mehr benötigter Installationen



terminiert
 VAD (C) Minimal
 UG 4/2/25 / 100
 1:200