

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

Erstellungsdatum: 22. Oktober 2024
Revidiert: 8. November 2024

ENTWURF

8500_2024

Erneuerung Raiffeisenbank Frauenfeld

Raiffeisenbank Frauenfeld

Programm Planerwahlverfahren



Inhaltsverzeichnis

1	Grundlagen Planerwahlverfahren	3
1.1	Auftraggeber / Veranstalterin	3
1.2	Ausgangslage	3
1.3	Denkmalpflege	3
1.4	Statik	4
1.5	Planunterlagen	4
1.6	Situation	4
1.7	Entwicklung der Raiffeisenbank Frauenfeld	5
1.8	Raiffeisen-Gruppe (Stand: 31.12.2023)	5
1.9	Raiffeisen Architektur Leitbild	5
1.10	Bankphilosophie	6
2	Ziel und Planungsaufgabe	6
2.1	Projektdefinition	7
2.2	Terminvorgaben / Realisierung, Provisorien für den Bankbetrieb	9
2.3	Nachhaltiges Bauen	9
2.4	Planungsperimeter	10
2.5	Sicherheit	10
3	Verfahren	11
3.1	Organisation	11
3.2	Art des Verfahrens	11
3.3	Verbindlichkeitserklärung / Befangenheit	11
3.4	Vorbefassung	11
3.5	Urheberrecht	11
3.6	Einbezug von Fachplanern	11
3.7	Teilnehmer des Planerwahlverfahrens	12
3.8	Beurteilungsgremium	12
3.9	Honorierung Planerwahlverfahren	12
3.10	Abgabe der Arbeiten	12
3.11	Weiterbearbeitung und Honorargrundlage	12
3.12	Veröffentlichung / Präsentation	13
3.13	Termine und Zustellung	14
3.14	Beurteilungskriterien für die Leistungserbringer	15
3.15	Prämissen / Voraussetzungen / Kriterien	15
4	Raumprogramm	16
4.1	Beschrieb des Vorhabens	16
4.2	Raumprogramm Zürcherstrasse 158-162	16
5	Unterlagen	18
5.1	Abgegebene Planungsgrundlagen	18

5.2	Abgabe / einzureichende Unterlagen	19
5.3	Pläne	19
5.4	Modelle	19
6	Genehmigung	20

Entwurf

Sämtliche projektrelevanten Daten und Pläne sind digital verfügbar, die Zugangsdaten werden den Teilnehmern rechtzeitig zugestellt

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

© Bauherrenberatung Raiffeisen Schweiz Genossenschaft 2024

1 Grundlagen Planerwahlverfahren

1.1 Auftraggeberin / Veranstalterin

Bauherrschaft und damit Auftraggeberin ist die Raiffeisenbank Frauenfeld, vertreten durch die Baukommission der Raiffeisenbank und den Verwaltungsrat.

1.2 Ausgangslage

Die Raiffeisenbank Frauenfeld ist seit Jahren am Rand der Frauenfelder Altstadt in den beiden Liegenschaften Zürcherstrasse 162 und 160 domiziliert. Die beiden historischen Gebäude wurden in den Jahren 2004/2005 respektive 2009/2010 grundlegend erneuert und umgebaut.

Auf Grund des sehr erfreulichen Wachstums der Bank konnte schliesslich 2020 die unmittelbar angrenzende Liegenschaft Zürcherstrasse 158 erworben werden. Dieses Haus ist in vielerlei Hinsicht dem Gebäude Zürcherstrasse 160 sehr ähnlich und wird von der kantonalen Denkmalpflege als «wertvoll» eingestuft. Nun sollen einerseits die beiden Liegenschaften Zürcherstrasse 162 + 160 möglichst sanft und respektvoll erneuert und gleichzeitig das Haus 158 von Grund auf renoviert und der Banknutzung zugeführt werden. Diese drei Liegenschaften werden zukünftig als funktionelle Einheit die Kundenzone, Arbeitsplätze für die Mitarbeitenden sowie die notwendigen Nebenräume enthalten.

Die Mitarbeitenden der Bank werden während der Umbauphase in alternativen Arbeitsplätzen und/oder im Homeoffice arbeiten, auch die Kundenzone wird in einem Provisorium installiert. Der Kundentresor muss jedoch für Kundinnen und Kunden mit reduzierten Öffnungszeiten zugänglich bleiben. Es ist also davon auszugehen, dass die Arbeiten an den Gebäuden ohne Etappierung und in einem Zug in komplett leeren Häusern stattfinden können.

1.3 Denkmalpflege

Die drei Gebäude der Raiffeisenbank sind wohl in den Jahren nach 1788 errichtet worden. Sie sind im Hinweisinventar der kantonalen Denkmalpflege gelistet (vgl. Beilagen).

Im Vorfeld zu diesem Verfahren haben folgende Kontakte mit der Denkmalpflege bzw. dem Amt für Hochbau und Stadtplanung der Stadt Frauenfeld stattgefunden:

- Begehungen der Liegenschaft Zürcherstrasse 158 mit Vertretern der Stadt Frauenfeld, der Denkmalpflege und Inventarisierung.
- Ergänzung und Aktualisierung des Inventarblatts durch das Amt für Denkmalpflege; Einstufung «wertvoll» bestätigt. Der Entscheid zur Inventarisierung liegt noch nicht vor.
- Es wurden unverbindliche Vorgespräche über denkmalpflegerische Aspekte der Erneuerung geführt. Es zeigte sich, dass die Optionen am konkreten Entwurf beurteilt werden müssen.
- Als erste, wesentliche Punkte wurden insbesondere folgende Themen eingegrenzt, welche weiter in der Projektentwicklung vertieft werden sollen:
 - Die Fassade gegen die Zürcherstrasse bleibt in den Obergeschossen erhalten und wird nach denkmalpflegerischen Grundsätzen erneuert. Im Bereich des Erdgeschosses soll eine Verbesserung der Situation (Schaufensterfront) erreicht werden.
 - Im Bereich der rückwärtigen Fassade sind Veränderungen im Kontext der Mittelgasse mit gewisser Zurückhaltung evaluierbar.
 - Aufgrund des schlechten Zustandes der Substanz im Gebäudeinneren und unter Wahrung der Verhältnismässigkeit sowie der Sicherstellung der weiteren Nutzbarkeit des Objektes ist ein Ersatz der Substanz im Gebäudeinneren grundsätzlich möglich, muss aber im Einzelfall und eng mit der Denkmalpflege abgestimmt werden.
 - Durchbrüche in die Liegenschaft 160 sind denkbar, wo sicherheitstechnisch erforderlich und sinnvoll.

- Brandschutz- und Sicherheitsaspekte (zB. Erdbebensicherheit) sind in jedem Fall zu gewährleisten.
- Eine neue Vertikalerschliessung (Treppe) erscheint aufgrund der Erwägungen sinnvoll, wenn immer möglich soll hingegen der Lift im Gebäude 160 mitbenutzt werden.
- Die architektonische Struktur des Gebäudes vor allem gegen die Zürcherstrasse hin soll auch nach der Erneuerung auch im Inneren erkennbar bleiben.

Für die Liegenschaft wurde bisher keine Schutzverfügung erarbeitet bzw. erlassen.

1.4 Statik

Die Bauherrschaft hat das Ingenieurbüro bhaTeam Frauenfeld mit einer Zustandsbeurteilung über die Liegenschaft beauftragt (vgl. Beilage).

Aus diesem Bericht geht klar hervor, dass insbesondere die Mehrzahl der Geschossdecken zwar für eine Wohnnutzung noch teilweise knapp genügend bemessen sind, für die zukünftige Büronutzung (300 kg/m²) jedoch Verstärkungsmassnahmen erforderlich sein werden.

Ausserdem kann im heutigen Zustand kein Erdbebennachweis erbracht werden, es ist also davon auszugehen, dass auch in diesem Bereich Ertüchtigungsmassnahmen (zB. Treppenhaus) notwendig sein werden. Der Bericht wird den teilnehmenden Büros bzw. der engeren Auswahl abgegeben.

1.5 Planunterlagen

Die Liegenschaft 158 wurde komplett vermessen, Grundrisse, Fassaden und zwei Hauptschnitte liegen vor (pdf und dxf). Die Planunterlagen der Liegenschaften 162 und 160 liegen 1:50 und 1:20 als pdf und dxf vor. Sämtliche Planunterlagen werden den Teilnehmenden der engeren Auswahl digital zur Verfügung gestellt.

1.6 Situation

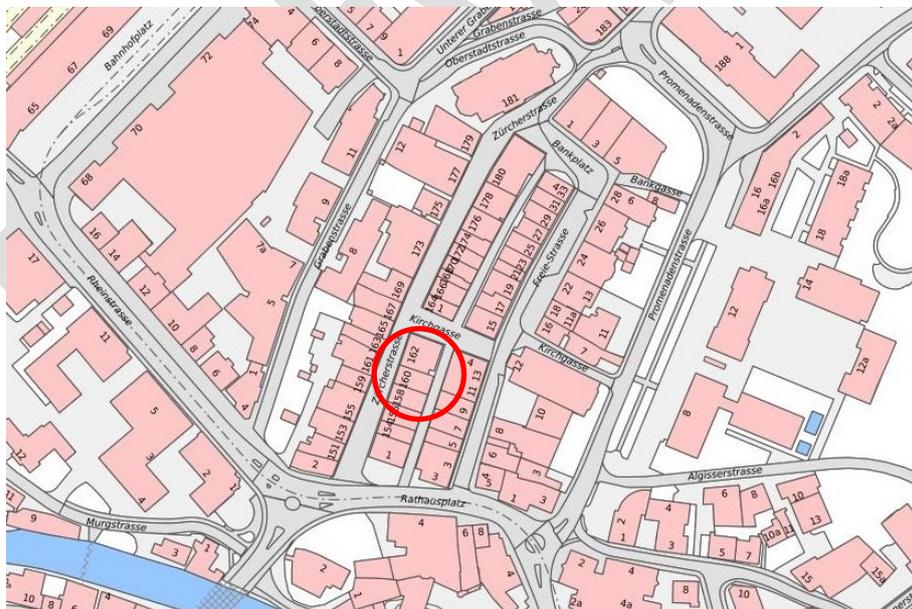


Abb. 4: Situation, ohne Massstab (Perimeter rot umrandet)

1.7 Entwicklung der Raiffeisenbank Frauenfeld

Die Raiffeisenbank Frauenfeld besteht seit 1922. Sie hat rund 9000 Mitglieder sowie über 14'000 Kundinnen und Kunden. Am zentralen Standort in der Frauenfelder Altstadt werden insgesamt 32 Mitarbeitende beschäftigt. Zum Geschäftskreis gehören neben der Stadt Frauenfeld die Ortschaften Bonau, Buch, Ellikon an der Thur (ZH), Felben-Wellhausen, Gachnang, Gerlikon, Hüttlingen, Islikon, Kefikon, Lustdorf, Niederwil, Thundorf, Uesslingen, Warth und Wetzikon.

In den letzten Jahren verzeichnete die Raiffeisenbank Frauenfeld ein sehr erfreuliches Wachstum und erreichte im Geschäftsjahr 2023 erstmals eine Bilanzsumme von über CHF 1 Mrd.

1.8 Raiffeisen-Gruppe (Stand: 31.12.2023)

Raiffeisen ist seit 2023 die zweitgrösste Bankengruppe der Schweiz. Die genossenschaftlich strukturierte Gruppe gehört zu den führenden Schweizer Retailbanken. Heute zählen gut 3.6 Millionen Schweizerinnen und Schweizer zur Raiffeisen-Kundschaft. Davon sind mehr als 2 Millionen Genossenschafterinnen und Genossenschafter und somit Mitbesitzerinnen und Mitbesitzer ihrer Raiffeisenbank. Sie schätzen die entscheidenden Vorzüge von Raiffeisen: Kundennähe, Sympathie, Vertrauenswürdigkeit und die exklusiven Vorteile für Genossenschafterinnen und Genossenschafter. Die lokale Verankerung ist es, die Raiffeisen mit ihrer bald 125-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 offenlässt, 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.

1.9 Raiffeisen Architektur Leitbild

Architektur ist eines der wichtigsten Mittel, um Raiffeisen eine Gestalt zu geben, weil unsere Produkte physisch nicht greifbar sind. Eine gehaltvolle, zeitgenössische Architektursprache unterstreicht die hohe Qualität der Dienstleistungen der Bank angemessen. Sie ermöglicht in ihrer sinnlich erfahrbaren Materialität einen Brückenschlag zu den abstrakten Finanzprodukten und insbesondere zur digitalen Welt. Wir verstehen den gebauten Raum als einen Ort, an dem die digitale und physische Welt ineinander übergehen.

Bedeutung von Architektur

- Wir verstehen Innen- und Aussenraumgestaltung als wichtige Mittel, um die Werte von Raiffeisen nach Aussen erfahrbar zu kommunizieren.
- Wir wollen, dass sich die Mitarbeitenden und die Kundschaft in unseren Banken wohlfühlen und sich so frei bewegen können wie möglich. Die Raiffeisenbank ist ein Ort der Interaktion und der persönlichen Begegnung.
- Der umbaute Raum bildet den inspirierenden Rahmen für einen wertschätzenden Umgang mit unserer Kundschaft und unseren Mitarbeitenden.
- Wir verzichten bewusst auf bauliche Standardisierungen, wo sie nicht zwingend notwendig sind.
- Wir setzen uns für künstlerische Interventionen im Innen- und Aussenraum ein.

Raiffeisen ist ein Teil des Orts

- Wir schätzen und respektieren lokale Traditionen und gewachsene Strukturen.
- Wir streben individuelle Lösungen an, die einen Bezug zum Ort und eine eigene Identität haben.
- Wir sind offen für integrale Lösungen, die über unsere eigenen Liegenschaften hinausgehen.
- Wir bevorzugen einheimische Werkstoffe und Materialien.

Nachhaltiges Bauen und Planen

- Wir verstehen nachhaltiges Bauen als Prozess, der in der Planungsphase beginnt und auch die Nutzung, Erneuerung und Entsorgung einschliesst. Er umfasst alle Bereiche der Nachhaltigkeit (Wirtschaft, Gesellschaft und Umwelt).
- Wir sorgen für die Sicherheit, Unversehrtheit und Gesundheit unserer Mitarbeitenden und unserer Kundschaft inner- und ausserhalb unserer Gebäude und gewährleisten deren vorge-sehene Nutzung für alle.
- Wir stellen durch den Fokus auf bauliche Flexibilität eine angemessene Wirtschaftlichkeit sicher, dass unsere Bauten langfristig genutzt werden können.

1.10 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 die 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 der Kundschaft einen persönlichen, freundlichen und warmen Empfang bereiten und Gastgeber sein – das Ambiente soll diese Haltung unterstützen und abbilden. Der Kundschaft möchte Raiffeisen als Partner begegnen. Diese sollen 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 der Gebrauchsertüchtigung der Liegenschaft Zürcherstrasse 158 und einer weitgehenden technischen und in Teilen auch organisatorischen Erneuerung der beiden Gebäude 162 und 160 sollen die drei Häuser zu einer funktionellen Einheit zusammengefasst werden. Dabei sind die Anliegen der Denkmalpflege angemessen zu berücksichtigen. Im Grundsatz sollen Massnahmen ergriffen werden, die zum einen nötig sind und zum anderen den bestehenden Wert der Liegenschaften schützen. Demgemäss soll von zu stark wertvernichtenden Massnahmen abgesehen werden und bauliche Eingriffe innerhalb der bestehenden Struktur vorgenommen werden.

Wir gehen davon aus, dass ein Grossteil der bestehenden technischen Infrastruktur grundlegend erneuert werden muss, dies betrifft insbesondere die Gewerke Lüftung und Kühlung. Die bestehende Wärmeerzeugung wird im Rahmen der Erneuerung durch Fernwärme ersetzt, die Erschliessung der Liegenschaft wird frühestens im Herbst 2025 erfolgen. Die Fernwärmeleitung wird in der Zürcherstrasse erstellt.

Die vorgesehenen Nutzungen sind im Raumprogramm detailliert beschrieben, lassen jedoch in einigen Fällen bewusst einen gewissen Spielraum offen, was die Ausgestaltung, Lage oder Grösse betrifft. Die

Ausstrahlung von Vertrauen, Sicherheit und Wohlbefinden sowie die erkennbare Kundennähe sind Kernelemente, die hinter der Zielformulierung stehen. Die Ziele wurden für die Bereiche a) Kundschaft, b) Mitarbeitende und c) Gebäude formuliert.

a) Kundschaft

- Kundinnen und Kunden kommen gerne in die Bank. In unserer Raiffeisenbank erwartet sie ein einladendes und angenehmes Ambiente. Das Gebäude bietet eine hohe Aufenthaltsqualität.
- Das Gebäude unterstützt die unterschiedlichen Kundenbedürfnisse.
- Das Gebäude unterstützt die Werte «Nachhaltigkeit, Beständigkeit und Innovation» durch eine klug gewählte Materialisierung.
- Der Nutzungsmix im Gebäude ist effizient organisiert. Die unterschiedlichen Nutzungszonen sind intuitiv erkennbar und erschliessbar.
- Die jeweiligen Nutzungszonen beeinträchtigen einander nicht. Im Gegenteil sie befördern sich gegenseitig und sind so ausgelegt, dass die Frequentierung ausgewogen ist.

b) Mitarbeitende

- Die Mitarbeitenden erhalten eine moderne und angenehme Arbeitsumgebung mit fixen Arbeitsplätzen. Für fokussiertes arbeiten oder den Austausch in kleinen Gruppen stehen entsprechende Möglichkeiten zur Verfügung.
- Das Gebäude schafft inspirierende Arbeitsräume und Mitarbeitenden-Nebenräume (Cafeteria/ Garderoben/Dusche/etc.), die das Wohlbefinden der Mitarbeitenden unterstützen.
- Die Grundstruktur der Räume soll so angelegt werden, dass das Bürokonzept auch künftig dynamisch adaptiert werden kann.

c) Gebäude

- Die bestehende Substanz wird auf eine zeitgemässe Nutzung hin optimiert und wo möglich bewahrt. Unangemessene Wertvernichtung wird vermieden.
- Die Grundrissorganisation sowie die Gestaltung der Abläufe und Wege im Gebäude folgt dem Prinzip der «kurzen Wege».
- Das Gebäude baut auf einem soliden und flexiblen Grundraster auf und wird gebäude-technisch auf den neuesten Stand gesetzt.
- Die Räume sind so angeordnet, dass einzelne Einheiten für Veranstaltungen (intern oder extern) genutzt werden können. Einzelne Drittnutzungen können hierfür eingebunden werden.

2.1 Projektdefinition

Die Bankleitung der Raiffeisenbank Frauenfeld hat sich im Vorfeld intensiv mit der Vision des Bauvorhabens auseinandergesetzt. Die Vision für das Bauvorhaben wurde wie folgt eingegrenzt:

- Die Raiffeisenbank ist ein Ort der Begegnung, der nicht nur für die Kundinnen und Kunden eine angenehme und offene Atmosphäre schafft, sondern auch für unsere Mitarbeitenden und die Einwohnerinnen und Einwohner von Frauenfeld.
- Wir schaffen einen Ort, der die Werte der Raiffeisenbank repräsentiert, der die Dienstleistungserbringung optimiert und neue Nutzungskonzepte integriert.
- Zur Stärkung der Vernetzung der Raiffeisenbank mit der städtischen Umgebung sollen Angebote für die Öffentlichkeit dienen. Geeignete Drittnutzungen erhöhen die Strahlkraft des regionalen und lokalen Beitrags der Raiffeisenbank.
- Das Gebäude weist eine flexible Grundstruktur auf, die bestehende Werte schützt und künftige Entwicklungen begrüsst.

Die gelebten und in der Strategie der Raiffeisenbank verankerten Werte sollen im Bauvorhaben ihren Ausdruck finden. Es sind dies Beständigkeit, Nachhaltigkeit, genossenschaftliches Zusammenwirken, lokale und regionale Verankerung sowie ganzheitliches Wirken und die Kreation von innovativen Lösungen.

Die drei zum Perimeter gehörenden Liegenschaften präsentieren sich in einem sehr unterschiedlichen Zustand. Während die beiden Häuser Zürcherstrasse 162 und 160 in einem guten bis sehr guten baulichen Zustand sind, ist das Haus Zürcherstrasse 158 de facto (besonders in den Obergeschossen) nicht mehr nutzbar. Mit dem geplanten Umbau soll insbesondere dieses Gebäude wieder gebrauchstauglich gemacht und einer neuen Nutzung zugeführt werden.

Der Bauherrschaft ist die Bedeutung der drei Altstadt-Liegenschaften für den öffentlichen Strassenraum bewusst, aus diesem Grund sollen auch die Eingriffe in die historische Substanz so gering wie möglich ausfallen, ohne jedoch die Gebrauchstauglichkeit einzuschränken. Die Raiffeisenbank Frauenfeld ist bereit, gewisse Kompromisse (wie zum Beispiel die bescheidenen Raumhöhen) einzugehen. Andere Mängel, wie zum Beispiel die schrägen und stark durchhängenden Böden bzw. Decken können aber in einem zeitgemässen Bürobetrieb nicht toleriert werden. Die gesetzlichen Vorgaben (zB. Brandschutz und Erdbebenertüchtigung) müssen jederzeit eingehalten werden.

Nachhaltiges Handeln heisst für die Bauherrschaft ausdrücklich auch, dass in den Gebäuden so wenig Substanz wie möglich zerstört werden soll. In den beiden Liegenschaften 162 und 160 sind die bestehenden Grundrisse deshalb im Wesentlichen zu erhalten, wo es sinnvoll ist. Allfällige Grundrissveränderungen sollen klar messbare, organisatorische, historische oder wirtschaftliche Vorteile ermöglichen.

Die Haustechnik muss in allen Gebäuden wohl zu grossen Teilen ersetzt werden. Die bisherige Gasheizung wird durch einen Fernwärme-Anschluss ersetzt. Die Lüftungsanlage für die beiden Häuser 162 und 160 befindet sich aktuell im Dachgeschoss des Hauses Zürcherstrasse 162. Auch diese Anlage ist am Ende ihres Lebenszyklus angekommen und muss ersetzt werden. Dabei ist zu hinterfragen, ob der heutige Standort aus logistischer und betrieblicher Sicht sinnvoll und ökonomisch ist oder ob andere, allenfalls dezentrale Lösungen zu favorisieren sind.

Die Häuser 162 und 160 verfügen über Kühldecken, welche allerdings seit einiger Zeit aus technischen Gründen nicht mehr in Betrieb sind. Nach der Erneuerung sollen die Kunden-, Arbeits- und Aufenthaltsräume wieder einwandfrei aktiv gekühlt werden können.

Die Raiffeisenbank Frauenfeld soll auch in Zukunft als moderne Bank 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 nach wie vor an einem Schalter oder an den Automaten. Bei Bedarf steht eine Mitarbeiterin bzw. 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 die Mitarbeitenden 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).

Das Erdgeschoss der Zürcherstrasse 158 kann sowohl als autonome Verkaufs- oder Gastronutzung konzipiert wie auch als Ergänzungsfläche für den Bankbetrieb (zB. als Versammlungsort oder multifunktionale Nutzung) vorgeschlagen werden. Falls die Fläche ausschliesslich oder teilweise extern genutzt wird, sind geeignete Möglichkeiten für eine physische Trennung vom Bankbetrieb vorzusehen.

Der grosse und gut erhaltene Dachraum im Gebäude 158 bietet sich als Veranstaltungs- und/oder als Versammlungsraum an. Dieser Raum soll sowohl intern wie auch von aussen extern erschlossen werden können. Dies heisst, dass auch im Haus 158 eine Vertikalerschliessung mit Treppen erwünscht ist. Für gehbehinderte Menschen kann der Lift im Gebäude 160 genutzt werden.

2.2 **Terminvorgaben / Realisierung, Provisorien für den Bankbetrieb**

Nach Abschluss des Planerwahlverfahrens soll unverzüglich mit der Planung begonnen werden. Der Vertrag mit der Stadt Frauenfeld über das heute im Erd- und im 1. Obergeschoss gelegene «Stadtlabor» läuft am 31.10.2025 aus, weitere Mietverhältnisse gibt es nicht.

Es kann davon ausgegangen werden, dass alle drei Liegenschaften gleichzeitig erneuert werden können und sich keine Mitarbeitenden mehr in den Gebäuden befinden werden. Die Raiffeisenbank Frauenfeld wird selbständig Möglichkeiten für provisorische Arbeitsplätze und ein eingeschränktes Beratungsangebot finden.

Möglicherweise werden die Sieger dieses Verfahrens oder ein anderes Planungsbüro mit der Planung und Realisierung dieser Provisorien beauftragt. In der Honorarofferte sind keine Kosten bzw. Honorare für die Provisorien einzurechnen.

Wir rechnen ohne allfällige Komplikationen mit einem Baubeginn frühestens im Herbst 2025.

2.3 **Nachhaltiges Bauen**

Auf Grund einer Interessenabwägung verzichtet die Bauherrschaft darauf, die Gebäude Zürcherstrasse 162 und 160 zertifizieren zu lassen, da die Eingriffe in diese beiden Liegenschaften so gering wie möglich gehalten werden sollen. Eine allfällige Zertifizierung bezieht sich also ausschliesslich auf das Gebäude Zürcherstrasse 158.

Raiffeisen-Bauprojekte mit einer Investitionssumme von über 7 Mio. CHF sind grundsätzlich nach SNBS (Standard nachhaltiges Bauen Schweiz) zu zertifizieren. Belastbare Angaben über die Zertifizierbarkeit im historischen Kontext können voraussichtlich erst im Verlauf des Vorprojekts gewonnen werden.

Wo möglich, sollen anwendbare Kriterien des SNBS jedoch von den Teilnehmenden bereits im Rahmen dieses Verfahrens beachtet werden. Ein Pre-Check nach SNBS zeigt, dass unter gewissen Bedingungen eine Zertifizierung im Bereich des Möglichen liegt, jedoch ohne Präjudiz. Auf jeden Fall wird eine Zertifizierung nach Minergie ECO angestrebt, unabhängig vom SNBS.

Aufwendungen im Zusammenhang mit einer allfälligen Zertifizierung nach SNBS (wenn überhaupt im Standard Silber, eine höhere Qualitätsstufe ist eher unwahrscheinlich) bzw. Minergie ECO sind in der Honorarofferte phasenweise auszuweisen bzw. zu berücksichtigen.

Die Bauherrschaft beabsichtigt, für eine allfällige Zertifizierung einen spezialisierten Fachingenieur zu beauftragen. Dieser Planer wird den Zertifizierungsprozess verantworten und wo erforderlich von Architekten und/oder anderen Fachplanern Dokumente, Berechnungen und Nachweise einfordern.

2.4 Planungsperimeter

Der Planungsperimeter erstreckt sich über die unten blau bezeichneten Grundstücke Kat. Nr. 401, 399, und 397 mit den Strassen-Nummern Zürcherstrasse 158, 160 und 162:



Abb. 5: Planungsperimeter, ohne Msst.

2.5 Sicherheit

Im weiteren Verlauf der Planung wird die Sicherheitsberatung von Raiffeisen Schweiz in Zusammenarbeit mit den Planern die erforderlichen Sicherheitsmassnahmen in einem Bericht darstellen (Sicherheitsumsetzungskonzept).

Für das Planerwahlverfahren sind nur wenige konzeptionelle Massnahmen zu beachten:

- Kunden- und reine Mitarbeitendenräume (zB. Büroarbeitsplätze) sollen mit Türen abtrennbar sein.
- Falls das EG der Liegenschaft 158 teilweise oder ganz fremd genutzt wird, müssen die Räume ausserhalb der Öffnungszeiten der Bank abtrennbar sein.
- Falls im Dachgeschoss eine (ev. auch nur teilweise) Fremdnutzung vorgeschlagen wird, muss das Geschoss neutral erschlossen sein bzw. es muss sich abtrennen lassen (zB. durch Türen).

3 Verfahren

3.1 Organisation

Es werden 3-5 Architekturbüros beauftragt, gleichzeitig je eine Studie für die gestellte Aufgabe im Planerwahlverfahren 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 Planerwahlverfahren orientiert sich in einigen Punkten an der Ordnung SIA 144, ohne daraus einen Rechtsanspruch abzuleiten oder sie auch in Teilen als verbindlich anzuerkennen. Der Durchführung wird eine Präqualifikation vorgelagert. Die Teilnehmenden der engeren Auswahl erhalten Gelegenheit, ihre Lösungsansätze persönlich zu präsentieren.

3.2 Art des Verfahrens

Das Verfahren wird in Anlehnung an die SIA-Ordnung Nr. 144 durchgeführt.

Das Verfahren wird in deutscher Sprache durchgeführt, alle Arbeiten sind in deutscher Sprache abzugeben.

3.3 Verbindlichkeitserklärung / Befangenheit

Mit der Abgabe eines Projektes anerkennen die Teilnehmenden das vorliegende Programm, die Fragebeantwortung und den Entscheid des Beurteilungsgremiums auch in Ermessensfragen vollumfänglich an (gemäss den Vorgaben SIA 144).

Sämtliche Mitglieder des Beurteilungsgremiums erklären, dass sie im Sinne der Ordnung SIA 144 nicht befangen sind.

3.4 Vorbefassung

Da die Vorbereitung dieses Verfahrens ausschliesslich von der Bauherrschaft bzw. ihren Fachorganen durchgeführt wurde, liegt in keinem Fall eine Vorbefassung vor.

3.5 Urheberrecht

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

3.6 Einbezug von Fachplanern

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

Wo im Rahmen der Befassung nachweislich ein substantieller Beitrag erkennbar ist, besteht die Möglichkeit ein Angebot im Rahmen der Fachplanerevaluation zu Beginn der Aufbereitungsphase resp. der Vorprojektphase einzureichen.

3.7 **Teilnehmende des Planerwahlverfahrens**

3.8 **Beurteilungsgremium**

- Marcel Epper, Präsident des Verwaltungsrates
- Reto Inauen, Vorsitzender der Bankleitung
- Markus Friederich, Leiter Vermögensberatung, Mitglied der Bankleitung
- Charly Dohr, Leiter Firmenkundenberatung, Mitglied der Bankleitung
- Pascal Spengler, Leiter Services, Mitglied der Bankleitung
- Martin Hitz, dipl. Architekt SIA
- Andrea Hofmann, Dipl.-Ing., Bauherrenberaterin Raiffeisen Schweiz

Moderation und Verfahrensleitung:

- Andreas Hüttenmoser, Dipl. Architekt ETH SIA MAS Bauherrenberater Raiffeisen Schweiz

3.9 **Honorierung Planerwahlverfahren**

Für die vollständige Ablieferung der geforderten Unterlagen wird allen Verfassern ein Betrag von je CHF 10'000.- (inkl. MwSt) ausbezahlt.

Das Honorar des Planerwahlverfahrens wird nicht an die Honorarsumme des Architekturvertrags angerechnet. Die Teilnahme an der Präqualifikationsphase wird nicht entschädigt.

3.10 **Abgabe der Arbeiten**

Abgabe oder Zustellung der Unterlagen an:

Raiffeisen Schweiz Genossenschaft
Bauherrenberatung
Andreas Hüttenmoser
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 und Honorargrundlage**

Die Bauherrschaft beabsichtigt, den respektive die bestgeeigneten Bewerbenden 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.

Nach Abschluss des Planerwahlverfahrens werden die Teilnehmenden schriftlich über das Ergebnis orientiert. Der Entscheid über die Auftragserteilung zur Weiterbearbeitung der Bauaufgabe obliegt der Auftraggeberin.

Bei einem freiwilligen Fachplanerbeizug besteht im Rahmen dieses Verfahrens keine Pflicht zur Erteilung eines Auftrags zur Weiterbearbeitung an die freiwillig beigezogenen Teammitglieder. Das Preisgericht kann jedoch bei substanziellen Beiträgen von Fachplanern eine Empfehlung zuhanden der Bauherrschaft aussprechen. Vergaben zusätzlich notwendiger Fachplaner-Mandate werden im Projektfortschritt gemäss den Vorgaben der Bauherrschaft erfolgen.

Die Weiterbearbeitung schliesst unmittelbar an das Planerwahlverfahren an.

Als Vertragsform ist ein Planer- und Bauleitungsvertrag 1001/1 vorgesehen.

Auch wenn die Honorarberechnung nach SIA 102/2014 nicht mehr gültig ist, gilt sie für die Bauherrschaft als Referenz für die Bestimmung des Honorars.

Es ist eine Honorierung nach Baukosten vorgesehen, wobei eine Pauschalierung des Honorars auf der Basis der Kostenschätzung aus diesem Verfahren für die Phasen 11-33 vorgesehen ist. Die aufwandbestimmenden Baukosten B für die Phasen 41-53 werden bei Vorliegen von Projekt und Kostenvoranschlag bestimmt. Stundenansatz, Teamfaktor und Faktor für Sonderleistungen werden vereinbart und sind derzeit für die Architekten wie folgt vorgesehen:

Für die statistischen Werte Z1 und Z2 gelten die Werte des Jahres 2018 (Quantil 0.5).

Für die Honorarabrechnung gilt die folgende Grundlage: Architekt (SIA 102)			
H	max. mittlerer Stundenansatz exkl. MwSt	CHF	135
N	Schwierigkeitsfaktor, Baukategorie V		1.15
R	Anpassungsfaktor		1.1
i	Teamfaktor		1.0
s	Sonderleistungen		1.0
q	Total Grundleistungen (in %)		100

Die Vergütung der Nebenkosten erfolgt pauschal in der Höhe von 3% der Honorarsumme mit einem noch zu bestimmenden Kostendach. Darin enthalten sind sämtliche internen und externen Druck- und Kopierkosten. Reisespesen werden grundsätzlich nicht vergütet.

Vorbehalte

Es gilt das Schweizer Recht, Gerichtsstand ist Frauenfeld.

Der Leistungsanteil q wird mit dem Planerteam vereinbart. Die Bauherrschaft behält sich vor, Einfluss auf die Zusammensetzung des Fachplanerteams zu nehmen und allenfalls für die Realisierung des Vorhabens ein externes Bauleitungsbüro beizuziehen. Dabei verbleiben mindestens 50 % Teilleistungen beim Siegerteam. Die Phasen werden einzeln freigegeben.

Aus finanziellen, technischen, rechtlichen und/oder politischen Gründen können Unterbrüche und Verzögerungen nach jeder Projektphase auftreten. Diese Arbeitsunterbrüche oder Verzögerungen werden den Planenden nicht entschädigt und geben den Beauftragten kein Recht auf Schadenersatz.

Derzeit ist vorgesehen, die Ausführung «klassisch» mit Einzelleistungsträgern umzusetzen.

3.12 Veröffentlichung / Präsentation

Die Projektverfasser übertragen der Auftraggeberin das Recht, die Resultate des Verfahrens 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 Auftraggeberin dürfen die Projekte während einer Frist von 3 Monaten nach dem Abgabetermin nicht (bzw. nur mit Genehmigung der Bauherrschaft) von den Projektverfassern publiziert oder bekannt gemacht werden.

3.13 Termine und Zustellung

Datum	Tätigkeit Ort, Zeit	Bemerkungen
8. November 2024	Start Präqualifikation	Inserat TEC21
22. November 2024	Abgabe Präqualifikationsunterlagen	Aussagekräftige Bewerbungen ausschliesslich im Format pdf. Bei Schwierigkeiten bei der Übermittlung als Email bitte frühzeitig bei Andreas Hüttenmoser melden. Raiffeisen Schweiz Bauherrenberatung Andreas Hüttenmoser Raiffeisenplatz 4 9001 St Gallen andreas.huettenmoser@raiffeisen.ch
Dezember 2024	Auswahl der teilnehmenden Teams	Benachrichtigung (Zusage oder Absage) erfolgt ausschliesslich per Email.
8. Januar 2025	Ausgabe Planerwahlverfahren	Ausgabe Planerwahlverfahren an die Teilnehmenden der engeren Auswahl, mit vor Ort Besichtigung, Stadtlabor Frauenfeld 09.00 bis 12.00 Uhr
3. Februar 2025	Schriftliche Fragestellung	Per Email an: andreas.huettenmoser@raiffeisen.ch
10. Februar 2025	Beantwortung der Fragen	Per Email an alle Teilnehmenden
12. März 2025	Abgabe der Unterlagen	Abgabe oder Zustellung an Raiffeisen Schweiz (vgl. 3.10) Bauherrenberatung Andreas Hüttenmoser Raiffeisenplatz 4 9001 St Gallen
April 2025	Jurierung der Projekte	Die Teilnehmenden werden unmittelbar nach dem Entscheid benachrichtigt.
Mai 2025	Versand Schlussbericht	An alle Teilnehmenden und Beurteilungsgremium

3.14 Beurteilungskriterien für die Leistungserbringer

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

Betriebliche Aspekte	Organisation Funktionalität Kundenfreundlichkeit
Raumkonzept	Räumliche Qualität Zonenerschliessung Nutzungseffizienz Tageslichtnutzung Flexibilität
Gestalterische Aspekte	Ortsbauliche Qualität Architektonische Qualität
Aussenraum	Aussenräumliche Qualität Gestaltung und Funktionalität Anbindung an den öffentlichen Raum
Nachhaltigkeit	Konzeption nach SNBS
Planerische Aspekte	Durchgängigkeit der architektonischen Idee

3.15 Prämissen / Voraussetzungen / Kriterien

Die eingereichten Lösungsvorschläge werden nur zur Beurteilung durch das Beurteilungsgremium zugelassen, wenn sie folgende Eignungskriterien erfüllen:

- die eingereichte Lösung ist vollständig (vgl. Abgabe/einzureichende Unterlagen)
- die Unterlagen wurden fristgerecht eingereicht
- Raumprogramm im Wesentlichen erfüllt.

Projekte, welche eines oder mehrere der oben erwähnten Kriterien nicht erfüllen, werden von der Beurteilung ausgeschlossen und erhalten keine Entschädigung.

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 43 Arbeitsplätze vorgesehen werden (vgl. Raumprogramm). In dieser Zahl sind Reservearbeitsplätze bereits berücksichtigt.

4.2 Raumprogramm Zürcherstrasse 158-162

1 Öffentlicher Bereich	Zahl	[m2]	
Aussenbereich			
1.1 Vorplatz			
Eingangsbereich			24h-Zone (Öffnen und Schliessen ohne Durchzug, im Tagesbetrieb Teil der Kundenzone, klimatisiert)
1.2 Windfang und Foyer (24h-Zone)		10-15	2 Bancomaten mit Einzahlungsfunktion, Banksicherheitsbriefkasten integriert und vom angrenzenden Automatenraum bestückbar.
1.3 Automatenraum (Sicherheitszone 4)	1	15	Angrenzend zu 24h-Zone (separat begehbar über 24h-Zone).
1.4 Auszahlungsgerät / Bancomat	2		Zugänglichkeit indoor in der 24h-Zone, Bestückung aus dem angrenzenden Automatenraum, in Foyer (24h-Zone) integriert.
1.5 Banksicherheitsbriefkasten	1		B50/T50, integriert in Foyer (24h-Zone) und vom angrenzenden Automatenraum bedienbar.
1.6 Kundenkabine für Kundentresorfachanlage	1	~5	(Bestand) beibehalten, Zugang für Kunden.
1.7 Kundentresorfachanlage	1	~30	(Fläche Bestand) ausbauen, direkter Zugang oder Verbindung zu Kundenkabine zwingend, Zugang für Kunden.
2 Kundenzone / Zentrum der Bank	Zahl	[m2]	
2.1 Kundenzone	1	30	Angrenzend an Foyer (24h-Zone)
2.2 Welcome-Desk	1		In Kundenzone integriert, 1-2 Front-AP, Info- und Helppoint, Einsatz von Multimediageräten (Bildschirm, Tablet, Touch-Bildschirm optional in Tisch integriert)
2.3 Schalter klassisch	1		In Kundenzone integriert für klassische Schaltertransaktionen, ein späterer Umbau zur Beratungsbank soll einfach machbar sein.
2.4 Münzzähler (separates Gerät)	1		In Kundenzone integriert
2.5 Rollenwechsler	1		In Kundenzone integriert
2.6 Wartebereich			In Kundenzone integriert
2.7 Kundenbar / Kaffeetheke	1	5-10	In Kundenzone integriert
2.8 Beratungszone offen 4 Personen (je 10m2)	2	20	Möglichkeit für Kurzberatungen, im EG, angrenzend an Kundenzone (Verteilung auf EG und 1.OG möglich)
2.9 Beratungszone offen 2 Personen (je 5m2)	2	10	Möglichkeit für Kurzberatungen, im EG, angrenzend an Kundenzone (Verteilung auf EG und 1.OG möglich)

2.10	Besprechungszimmer 8-10 Personen (je 20m2)	2	40	Geschlossen (Verteilung möglich)
2.11	Besprechungszimmer 6 Personen (je 15m2)	3	45	Geschlossen (Verteilung auf EG und 1.OG möglich)
2.12	Besprechungszimmer 4 Personen (je 12m2)	5	60	Geschlossen (Verteilung auf EG und 1.OG möglich)
2.13	Refreshing-Points für Mitarbeitende			Anzahl Projektabhängig, verteilt in den OG's, nahe Sitzungszimmer, in Verkehrswegen integriert, sodass Mitarbeitende jederzeit Zugang mit kurzen Wegen haben.
2.14	Kunden-WC			geschlechtergetrennt, behindertengerecht, im EG und im Bereich der Besprechungszimmer.
3	Personalzone	Zahl	[m2]	Sicherheitszone 3
3.1	Einzelbüro mit Besprechungstisch (Büro VBL)	1	25	1 Arbeitsplatz, Sideboards, Besprechungstisch für 4-6 Personen.
3.2	Doppelbüro (Führungsunterstützung)	1	20	2 Arbeitsplätze, nahe zu Büro VBL
3.3	Einzelbüro mit Besprechungstisch (Büro BL Services)	1	25	1 Arbeitsplatz, Sideboards, Besprechungstisch für 4-6 Personen.
3.4	Mehrpersonenbüro Bereich Services (10m2 pro AP)	1	120	12 Arbeitsplätze, Nischen-/Zonenbildung erwünscht
3.5	Einzelbüro mit Besprechungstisch (Büro BL Vermögens-, Firmenkundenberatung), je 25m2	2	50	1 Arbeitsplatz, Sideboards, Besprechungstisch für 4-6 Personen, je Einzelbüro.
3.6	Mehrpersonenbüro Bereich Vermögens- und Firmenkundenberatung, (10m2 pro AP)	1	180	18 Arbeitsplätze, Nischen-/Zonenbildung erwünscht
3.7	Mehrpersonenbüro Bereich PKB/Basisberatung, (10m2 pro AP)	1	80	8 Arbeitsplätze, Nischen-/Zonenbildung erwünscht
3.8	Telefonboxen (2 Personen), 5-8m2	2	10-16	Für fokussiertes Arbeiten oder Video-Beratungen mit Kunden
3.9	Ruheraum für Mitarbeitende	1	15	
3.10	Garderoben und Duschen Mitarbeitende	1	15	Geschlechtergetrennt
3.11	WC Mitarbeitende	1		Geschlechtergetrennt, in genügender Anzahl
3.12	Drucken / Kopieren / Aktenvernichtung / Post		2-5	Je Geschoss/Zone, Verteilung in den Büroflächen projektabhängig
3.13	Materialraum / kleines Tageslager / Entsorgung		2-5	Je Geschoss, Verteilung in den Büroflächen projektabhängig
3.14	Archiv / Lager für Bankmaterial	1		Mit Warenlift erschlossen (bestehend), Bestehendes Archiv kann flächenmässig reduziert werden.
4	Automatenzone / Banktechnik			Sicherheitszone 4
4.1	Automatenraum (siehe 1.4)			Kundenseitige Geldausgabegeräte werden von hinten in diesem Raum gefüllt. Räumliche Angrenzung an 24h-Zone.
4.2	EDV-Raum / Banktechnik		~10	Klimatisiert, bankspezifische Technik (Alarm, Video, Multimedia, Audio, EDV-Rack mit Videoaufzeichnungsanlage, Telefonanlage etc.) Platz für 1-2 Racks, nicht im UG
5	Nebenräume / Infrastruktur			Sicherheitszone 3
5.1	Zentraler Reinigungsraum und Lager Reinigung		5-10	
5.2	Entsorgungsraum zentral		5	
5.3	Personen-/Warenlift			Erschliesst Archiv / Lager für Bankmaterial
6	Räume für Führungsgremien und Aufenthalt			Sicherheitszone 3

6.1	Mitarbeiteraufenthalt, Aula (40 Personen)	1	100	Separaten Zugang von aussen sicherstellen, Eventbetrieb intern: Vortragsbestuhlung Alltagsbetrieb Bestuhlung alternativ: für Pausenaufenthalt als Lounge, Esstische und Stühle, direkter Zugang nach aussen (Terrasse oder Balkon), Küche alternativ integriert
6.2	Vorzone	1	10	Kleine Vorzone, der Aula vorgelagert
6.3	Küche	1	15	Voll ausgestattet mit Catering-Möglichkeit, alternativ in Aula integriert (jedoch abtrennbar)
6.4	Möbellager	1	15	Angrenzend an Aula (6.1)
6.5	Ausseterrasse/Balkon für Mitarbeitende	1		10 Sitzplätze angrenzend an Aula (6.1)
7	Haustechnik			Sicherheitszone 5
7.1	Allgemeine Haustechnik HLKSE			
8	Drittnutzungen (noch offen)			Gemischte Zone / separat organisiert
	Restfläche noch auszuweisen			

5 Unterlagen

5.1 Abgegebene Planungsgrundlagen

Den Teilnehmenden der engeren Auswahl werden folgende Unterlagen zum Download zur Verfügung gestellt:

- Programm und Bedingungen Planerwahlverfahren
- Planunterlagen, pdf bzw. dxf
- Gutachten bhaTeam Ingenieure
- Inventarblätter Denkmalpflege

Den Teilnehmenden der Präqualifikation wird das Programm zum Planerwahlverfahren zur Verfügung gestellt.

5.2 Abgabe / einzureichende Unterlagen

Folgende Unterlagen, Inhalte resp. Informationen sind für die Präqualifikation abzugeben:

- 2 bis 3 Referenzprojekte, welche durch das teilnehmende Büro bereits umgesetzt wurden und bevorzugt im Kontext der Thurgauer Denkmalpflege verwirklicht wurden
- Angaben zum Unternehmen der Teilnehmenden: Anzahl Mitarbeitende (Köpfe/FTE, Gründungszeitpunkt des Unternehmens, allgemeine Projektliste mit Angabe des Bauvolumens)
- Angaben zu Schlüsselperson(en) für das Projekt der Raiffeisenbank Frauenfeld: Qualifikation und Erfahrungshintergrund

Die Darstellung wird den Bewerbenden freigestellt, die Angaben sind auf weissem, festem Papier, nicht gefaltet, abzugeben (keine Pläne mit schwarzem Grund). Das Format ist in A3 vorzusehen.

Sämtliche Unterlagen sind sowohl in Papierform wie auch digital als pdf (digital – Grösse maximal 45 MB) abzugeben. Für die Abgabe wird den Teilnehmenden rechtzeitig ein Link für den Upload auf die Raiffeisen-Cloud zugestellt.

Folgende Unterlagen, Inhalte resp. Informationen sind von den Teilnehmern der engeren Auswahl abzugeben:

Pläne			
Ideen- und Konzeptskizzen für die Organisation der Bank in den 3 Häusern Anbindung Nachbarhaus Vorschlag Nutzung EG bzw. DG 158 Erschliessungskonzept inkl. Entfluchtung	1)	1 : 200	Papier / digital
Konzept Haustechnik			Papier / digital
Material- und Farbkonzept			Papier / digital
Denkmalpflegerisches Konzept (Umgang mit der Substanz, Fassade EG und Treppenhaus Haus 158)			Papier / digital
Anschauliche Präsentation der vorgeschlagenen Idee			Papier / digital

- 1) Die Darstellung wird den Projektierenden freigestellt, die Pläne (Format A1 liegend) sind auf weissem, festem Papier, nicht gefaltet, abzugeben (keine Pläne mit schwarzem Grund) Zusätzlich sind Verkleinerungen (1-fach) der Pläne im Format A3 sowie Planunterlagen im Format PDF (digital – Grösse maximal 45 MB) einzureichen.

Sämtliche Unterlagen sind sowohl in Papierform wie auch digital als pdf abzugeben. Für die Abgabe wird den Teilnehmenden rechtzeitig ein Link für den Upload auf die Raiffeisen-Cloud zugestellt.

5.3 Pläne

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

5.4 Modelle

Modelle sind nicht zugelassen.

6 Genehmigung

Das Programm dieses Planerwahlverfahrens wurde von der Veranstalterin und vom Beurteilungsgremium genehmigt.

Für das Beurteilungsgremium:

Marcel Epper (Vorsitz),
Präsident des Verwaltungsrates



Reto Inauen,
Vorsitzender der Bankleitung



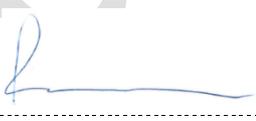
Markus Friederich,
Leiter Vermögensberatung, Mitglied der Bankleitung



Charly Dohr,
Leiter Firmenkundenberatung, Mitglied der Bankleitung



Pascal Spengler,
Leiter Services, Mitglied der Bankleitung



Martin Hitz,
dipl. Architekt SIA

Andrea Hofmann,
Bauherrenberaterin RCH, Dipl.-Ing.

Moderation und Verfahrensleitung:

Andreas Hüttenmoser,
Bauherrenberater RCH, Dipl. Architekt ETH SIA MAS
