

**Erweiterung und Umbau Busdepot, Wangen bei Olten | BUSBETRIEB Olten Gösgen Gäu AG**

**Planerwahl im selektiven Verfahren**

SUBMISSIONSUNTERLAGEN 12.08.2019

Beilage 1

**PROJEKTDOKUMENTATION**

Bauprojekt



**Inhaltsverzeichnis**

1. Einleitung.....	3
2. Allgemeine Informationen zum Bauvorhaben .....	4
3. Projektbeschrieb .....	5
4. Kosten.....	11
5. Planerteam .....	11
6. Termine .....	12
7. Anhang.....	12

## **1 Einleitung**

Durch die stetige Zunahme der Leistungen, welche durch die USBETRIEB Olten Gösigen Gäu AG (im folgenden BOGG genannt) erbracht werden und die wachsende Anzahl von Fahrzeugen genügt das Depot in Wangen den gestiegenen Platzbedürfnissen nicht mehr. Deshalb soll das 1997 erbaute Depot umgebaut und erweitert werden. Die BOGG hat deshalb die zukünftigen Raumbedürfnisse in einem Bericht dargestellt, welcher die Planungsgrundlage für das Erweiterungsprojekt bildet. Zusammen mit der W. Thommen AG, Architekten & Planer, wurde ein Bauprojekt erarbeitet, welches am 15.05.2019 durch die Baubehörde genehmigt wurde

## **2 Allgemeine Informationen zum Bauvorhaben**

### **2.1 Ausgangslage**

Das Grundstück GB Wangen bei Olten Nr. 2098 befindet sich im Eigentum der Busbetrieb Olten Gösigen Gäu AG. Das Grundstück im Gebiet Chleibematt in der Gemeinde Wangen bei Olten liegt zwischen Industrie- und Dorfstrasse, die Grundstücksfläche beträgt 18'284 m<sup>2</sup>. Auf dem Grundstück befinden sich die Gebäude Industriestrasse 30 - 34 der BOGG sowie eine Gas-Tankstelle. Bedingt durch die stetige Zunahme der Leistungen, welche durch die BOGG erbracht werden und die gewachsenen Ansprüche genügen die Räumlichkeiten den zukünftigen Anforderungen nicht mehr.

Mit Blick auf die zukünftigen Anforderungen an den Betrieb am Standort Wangen und dem damit erforderlichen Ausbau des Busdepots hat der Verwaltungsrat der BOGG am 06. Juni 2013 entschieden, einen neuen Gestaltungsplan über die Parzellen GB Nr. 1888 und 2098 erstellen zu lassen. Mit der Erarbeitung des Gestaltungsplan wurde das Büro Planteam S aus Luzern beauftragt. Der neue Gestaltungsplan wurde am 28.02.2017 durch den Regierungsrat genehmigt.

Im Januar 2018 beauftragte der Verwaltungsrat der BOGG das Büro W. Thommen AG Architekten & Planer mit der Erarbeitung eines Vorprojektes auf Grundlage des Berichts zu den zukünftigen Raumbedürfnissen der BOGG am Standort Wangen. Das Vorprojekt wurde am 29.06.2018 durch den Verwaltungsrat gutgeheissen und der Auftrag zur Ausarbeitung des Bauprojektes erteilt. An der Verwaltungsratssitzung vom 13.11.2018 wurde durch den Verwaltungsrat entschieden, das Baugesuch für das Projekt einzureichen.

Im Anschluss an die öffentliche Auflage wurde das Baugesuch durch die Bau- und Planungskommission der Einwohnergemeinde Wangen bei Olten am 15.05.2019 bewilligt.

### **2.2 Zielsetzung**

Das Busdepot am Standort Wangen soll mit Blick auf den Ausbau der Buslinien und deren Taktverdichtungen für die zukünftigen Anforderungen und räumlichen Bedürfnisse der BOGG erweitert und umgebaut werden. Gefordert sind einerseits zeitgemässe Arbeitsplätze für die Verwaltung und die Fahrdienstleistung sowie Sanitäreinrichtungen und Sozialräume für den zukünftigen Personalbestand. Weiter sollen genug Garagierungs- und Werkstattplätze für den abgeschätzten Fahrzeugbestand im Jahr 2030 geschaffen werden und bauliche Vorkehrungen für die zukünftige Erweiterung des Depots gemäss Gestaltungsplan.

Das Bauprojekt soll mit einer hohen architektonischen und bautechnischen Qualität unter laufendem Betrieb termingerecht realisiert werden. Insbesondere soll während der gesamten Bauzeit die geschützte Garagierung der Busse ermöglicht werden und die ungehinderte Nutzung des MFK-Prüfstandes und der Waschanlage. Dabei steht eine wirtschaftliche Lösung bei der Umsetzung stets im Vordergrund.

### **2.3 Grundlagen**

Die vorliegende Ausschreibung basiert auf den folgenden Grundlagen:

- Teilzonen- und Gestaltungsplan Chleibematt vom 19.10.2016 mit Sonderbauvorschriften
- Raumplanungsbericht vom 19.10.2016 zum Teilzonen- und Gestaltungsplan Chleibematt
- Richtprojekt zum Gestaltungsplan der W. Thommen AG Architekten & Planer
- Bericht vom 26.10.2017 zu den zukünftigen Raumbedürfnissen der USBETRIEB Olten Gösigen Gäu AG
- Bauprojekt vom 07.02.2019 der W. Thommen AG Architekten & Planer
- Baubewilligung vom 15.05.2019 inklusive Verfügungen

### **3 Projektbeschreibung**

#### **3.1 Projektperimeter**

Den Projektperimeter bildet die Parzelle GB Nr. 2098, die darauf bestehenden Gebäude und das Bauprojekt. Die neue Arealzufahrt Ost auf der Parzelle GB Nr. 1888 wird als separates Projekt geführt, allfällige Schnittstellen sind im Projekt zu berücksichtigen. Dies gilt ebenfalls für die geplante Teilnutzung des Areals durch die MFK (Motorfahrzeugkontrolle Kanton Solothurn).

Die im Teilzonen- und Gestaltungsplan vorgesehene Arealnutzung und die maximal zulässige Bebauung ist bei der Planung und Umsetzung zu berücksichtigen. Dies beinhaltet auch eine mögliche Drittnutzung mit Wohnen und/oder Gewerbe oder auch einen weiteren Ausbau des Busdepots.

Die Gestaltung der Infrastruktur muss Bedürfnisse der Ladeinfrastruktur für zukünftige Antriebstechnologien wie Elektro- und Wasserstoffbusse berücksichtigen.

Die Verlegung der Bushaltestelle Kleider Frey an der Dorfstrasse auf die Höhe des neuen Haupteingangs zum Betriebsgebäude der BOGG ist ein weiteres Projekt. Dieses beinhaltet weitere Schnittstellen zum Bauprojekt, welche in der Überarbeitung der Umgebungsplanung mit eingearbeitet werden müssen.

#### **3.2 Projektumfang**

Das Projekt umfasst den Rückbau der heutigen Schlafhalle und die Erweiterung der Bushalle gegen Norden angrenzend an die bestehende Halle. Die Erweiterung umfasst eine neue Waschstrasse und eine zweiteilige unterkellerte Halle zur Garagierung der Busse. Unter der neuen Bushalle befindet sich die Tiefgarage für das Personal, welche über eine Rampe entlang der Dorfstrasse erschlossen ist und einzelne Technikräume.

Das Betriebsgebäude wird um einen Anbau mit zwei Werkstattbuchten und eine Aufstockung erweitert. In diesem zusätzlichen Geschoss, welches den Anbau und das bestehende Betriebsgebäude verbindet, entstehen die Räume für den Kundendienst sowie Antritts- und Sozialräume für das Fahrpersonal. Über dem Anbau wird die Aufstockung um ein zusätzliches Technikgeschoss ergänzt.

Die Räumlichkeiten im bestehenden Gebäudeteil werden im Inneren unter Beibehaltung der Tragstruktur punktuell umgebaut und an die räumlichen Bedürfnisse der BOGG angepasst, hier sind entsprechende Anpassungen und Umbauten notwendig. Es sind insbesondere notwendige räumliche Verbesserungen und Anpassungen im Zusammenhang mit dem Erweiterungsbau vorgesehen. In den anderen Gebäuden beschränken sich die Eingriffe auf die durch die Erweiterung bedingten Anpassungen und Schnittstellen zu technischen Einrichtungen und Anlagen.

#### **3.3 Baugrund**

Im Rahmen des Bauprojektes wurde ein Bodenschutzkonzept erstellt. Dieses enthält Angaben zu den geologischen Verhältnissen und den Umgang mit dem Aushubmaterial und ist Bestandteil der Baubewilligung. Die darin beschriebenen Massnahmen sind bei der Realisierung einzuhalten.

#### **3.4 Altlasten und Gebäudeschadstoffe**

Aufgrund des Baujahres von 1996 ist bei den bestehenden Gebäuden nicht mit dem Vorkommen von schadstoffhaltigen Materialien zu rechnen. Im Zuge der Abklärungen wurden die Betonbodenplatte der Buseinstellhalle und der Asphaltbelag ausserhalb der Halle untersucht. Für den Rückbau sind keine speziellen Massnahmen zu ergreifen.

### **3.5 Akustik / Schallschutz**

Im Rahmen der Überarbeitung des Bauprojektes erstellt der Architekt zusammen mit dem Bauphysiker ein Akustikkonzept für die Realisierung. Den Nutzungen entsprechende raumakustische Massnahmen sind in der Planung zu berücksichtigen, besondere Aufmerksamkeit gilt dem Multifunktionsraum.

Die Bestimmungen der eidgenössischen Lärmschutzverordnung LCV und der sia-Norm 181 Schallschutz im Hochbau sind einzuhalten.

### **3.6 Nachhaltigkeit / Energiestandard**

Die Baumassnahmen sollen grundsätzlich ressourcenschonend und schadstoffarm geplant und umgesetzt werden. Die Bauherrschaft behält sich zum aktuellen Zeitpunkt noch offen für die Umsetzung einen Energiestandard zu definieren. Für den Standard Minergie und Minergie-P können der Bauherrschaft für die Planung keine Mehrleistungen geltend gemacht werden.

### **3.7 Bauphysik**

Die Gebäude sind hinsichtlich des Energiebedarfs und der thermischen Behaglichkeit zu optimieren, besondere Beachtung gilt dem sommerlichen Wärmeschutz. Für die Gebäudehülle ist eine adäquate Lösung zu wählen.

### **3.8 Gebäudehülle**

Eine Sanierung der bestehenden Gebäudehülle am Betriebsgebäude ist nicht angedacht. In Betrachtung der Fassadengestaltung und hinsichtlich eines angestrebten Energiestandards ist diese im Rahmen der Detailstudien jedoch zu prüfen und durch den Architekten inkl. Kostenermittlung der Bauherrschaft zur Beurteilung vorzulegen und in die Ausführungsplanung miteinfließen zu lassen.

### **3.9 Brandschutz**

Im Rahmen des Bauprojekts wurde das Brandschutzkonzept mit einem externen Brandschutzplaner erstellt und durch die Solothurnische Gebäudeversicherung genehmigt. Für die Ausführungsplanung und Realisierung zieht der Auftraggeber einen externen Brandschutzfachmann als QS-Verantwortlichen Brandschutz bei, welcher die Ausschreibung und die Ausführung des Projektes begleitet.

### **3.10 Hindernisfreies Bauen**

Gemäss Behindertengleichstellungsgesetz (BhIG) müssen öffentliche Bauten und Anlagen sowie Gebäude mit mehr als 50 Arbeitsplätze für Menschen mit Behinderung ohne Benachteiligung zugänglich und benutzbar sein.

Die Auflagen der Procap aus der Baubewilligung sind in der Realisierung umzusetzen. Die gesetzlichen Anforderungen an das behindertengerechte Bauen sind ebenso einzuhalten wie die geltenden Normen (SIA 500 Hindernisfreie Bauten).

### **3.11 Stromversorgung / Trafostation**

Für die Erweiterung ist auf der Nordseite des Areals eine neue Trafostation geplant. Im Rahmen der Planung ist der Standort in Zusammenarbeit mit dem Stromversorger und der BOGG im Detail zu klären. Dies im Zusammenhang mit einer möglichen baulichen Erweiterung und Gesamtversorgung des Areals, sowie einer möglichen Depotladestation für Elektrobusse. Ebenfalls sind die Abhängigkeiten mit der Notstromversorgung und den Fotovoltaikanlagen zu berücksichtigen.

**3.12 Notstromversorgung**

Mit einer fix installierten Notstromanlage soll bei einem Stromausfall der Betrieb der BOGG abgesichert werden. Zusammen mit der Bauherrschaft ist ein Notfallkonzept auszuarbeiten und eine geeignete Lösung zu wählen.

**3.13 Photovoltaik**

Die während des Bauprojektes erstellte Machbarkeitsprüfung hat aufgezeigt, dass im Moment die Erstellung einer Photovoltaikanlage auf der Dachfläche des Betriebsgebäudes zur Eigenstromversorgung wirtschaftlich realisiert werden kann. Diese soll im Zuge der Planung weiterentwickelt und umgesetzt werden.

Ein späterer Ausbau der Anlage beziehungsweise der Bau einer weiteren Anlage auf dem Dach der Bushalle ist nicht ausgeschlossen und ist in der weiteren Planung entsprechend zu berücksichtigen.

**3.14 Platzentwässerung / Versickerung von Sauberwasser**

Das Platzwasser wird soweit möglich über die Grünflächen versickert, der grösste Teil muss jedoch über ein Trennsystem in die Gemeindekanalisation entwässert werden. Das Dachwasser wird in einem Sammelbecken gefasst und als Brauchwasser für die Waschanlage verwendet. Überschüssiges Regenwasser wird via Überlauf in einen unterirdischen Kieskörper geleitet und versickert. Die neuen Dachflächen können nicht mehr in das bestehende System integriert werden, für sie ein neues Sammelbecken mit einer separaten Versickerung vorgesehen ist.

**3.15 Waschanlage / Brauchwasseraufbereitung**

Die bestehende Fahrzeugwaschanlage hat das Lebensende erreicht. Das Bauprojekt beinhaltet eine neue Waschanlage mit einer Brauchwasseraufbereitung. Geplant ist, das gesammelte Regenwasser für die Fahrzeugwäsche zu verwenden und das benutze Brauchwasser in einer Abwasserbehandlungsanlage aufzubereiten zur Wiederverwendung. Hierzu soll das bestehende Regenwassersammelbecken in die neue Anlage integriert werden. Die Anlage soll mit möglichst wenig Frischwasser betrieben werden können.

Die bestehende Anlage bleibt bis zur Inbetriebnahme der neuen Waschanlage in Betrieb und muss auch für Kunden der Waschanlage zugänglich bleiben.

**3.16 Tankanlage / Dieselstofftanks**

Im Rahmen der Projektüberarbeitung ist zusammen mit der Bauherrschaft über die Erweiterung und Erneuerung beziehungsweise den Ausbau der bestehenden Betankungsanlage zu bestimmen. Im Vorfeld wurden zwei Varianten geprüft; erstens ein zusätzlicher Tank im Untergeschoss des Betriebsgebäudes und zweitens ein neuer erdverlegter Tank.

**3.17 Statik**

Die Gebäudestatik und die Erdbebensicherheit müssen im Rahmen der Projektierung und Planung durch den Bauingenieur für die bestehenden Gebäude geprüft und notwendige Massnahmen in der Ausführung umgesetzt werden.

Die Erweiterung des Betriebsgebäudes wird als Massivbau erstellt und so dimensioniert, dass eine allfällige spätere Aufstockung nach Gestaltungsplan möglich ist. Für die Aufstockung des bestehenden Gebäudeteils ist eine nachhaltige und wirtschaftlich sinnvolle Konstruktion zu wählen. Dabei sind die verschiedenen Faktoren wie Kosten, Nutzen und bauliche Anpassungen an der bestehenden Substanz zu berücksichtigen.

Für die Konstruktion der Bushalle ist in Betrachtung der Erweiterungsmöglichkeiten nach Gestaltungsplan ein Konzept zu definieren, welches die verschiedenen Szenarien offen lässt und trotzdem wirtschaftlich ist.

In der Projektierung sind verschiedenen Lösungsansätze zu prüfen und gegenüberzustellen.

### **3.18 Gebäudetechnik**

Mit Start der Projektierung ist durch die HLKS Fachplaner eine Zustandsanalyse der gebäudetechnischen Anlagen durchzuführen. Die bestehenden Gebäudetechnikanlagen und -komponenten sind hinsichtlich Wirtschaftlichkeit in Bezug der Arealnutzung und auf ihren Zustand sowie den heute gültigen Vorschriften und Standards zu prüfen. Auf dieser Grundlage soll ein Gesamtkonzept für das Areal erarbeitet werden, welches die Grundlage für die Projektierung bildet. Für die bestehenden Gebäude sind in den vom Bauprojekt betroffenen Bereichen die entsprechenden Anpassungen vorzunehmen.

Für die jeweils gewählte Lösung sind die für die Baubewilligung notwendigen Nachweise zu erbringen und Gesuche einzureichen.

### **3.19 Elektroanlagen**

Für die Elektroanlagen ist mit dem Projektstart in Zusammenarbeit mit der Bauherrschaft ein Nutzungskonzept zu erstellen. Die Anlagen sind Grundsätzlich so zu planen, dass genügend Platzreserven für nachträgliche Kabelzüge vorhanden ist. Die Elektroinstallationen sind auf die Ausstattung der Arbeitsplätze und nutzungsspezifischen Räume sowie auf alle notwendigen Anschlüsse der betrieblich notwendigen Maschinen und Geräte sowie den haustechnischen Anlagen auszulegen und zu planen.

Die Gebäude sind grundsätzlich mit einer Gebäudeautomation auszurüsten, die bestehenden Verwaltungsräume sind entsprechend nachzurüsten.

Die für den Betrieb von Elektrofahrzeugen notwendige Ladestationen sind im Rahmen der Projektierung zusammen mit der Bauherrschaft zu definieren. Allenfalls gilt es ein Konzept für die nachträgliche Installation solcher Anlagen zu erarbeiten.

### **3.20 Beleuchtung**

Für die visuelle Behaglichkeit ist eine gute Lichtplanung notwendig. Dabei gilt es die Tageslichtnutzung ebenso zu beachten wie die künstliche Beleuchtung. Es muss den Nutzern möglich sein, das Licht so zu beeinflussen, dass für die verschiedenen Situationen (z.B. Fahrzeugreinigung, MFK) die erwünschten Lichtverhältnisse eingestellt werden können. Der Elektroplaner erstellt im Rahmen der Projektierung in Zusammenarbeit mit der Bauherrschaft und dem Architekten ein Beleuchtungskonzept für die vom Projekt betroffenen Flächen sowie die Arealbeleuchtung. Die Steuerung der Beleuchtung soll weitgehend halbautomatisch nach Präsenz und Tageslicht erfolgen.

### **3.21 Wärmezeugung**

Im Bauprojekt ist ein Ersatz der bestehenden Gastherme vorgesehen, welche sowohl die Erweiterungsbauten sowie die bestehenden Gebäude versorgt. Die vorhandene Fernwärmeleitung zum Betriebsgebäude und die Gasversorgungsleitung sowie alle anderen Komponenten sind auf die grössere Anlage anzupassen oder müssen ersetzt werden. Die Anforderungen aus dem Projekt MFK sind zu berücksichtigen.

Im Rahmen des Bauprojektes wurde die Variante einer kombinierten Anlage mit Gastherme und Grundwasserwärmepumpe untersucht. Mit Start der Projektierung durch die Fachplaner ist zusammen mit der Bauherrschaft über die Variante zu entscheiden. Die Projektierung und Bewilligung der gewählten Anlage ist mit einzuplanen.



### **3.22 Lüftungsanlagen**

Sämtliche Räume sind ihrem Verwendungszweck entsprechend ausreichend natürlich oder künstlich zu lüften. Raumtemperatur, Luftwechsel, Luftgeschwindigkeit und relative Luftfeuchtigkeit sind so zu bemessen und aufeinander abzustimmen, dass ein angemessenes Raumklima mit minimalem Einsatz von Energie und Technik gewährleistet werden kann. Ziel ist es, eine gute Raumluftqualität unter Einhaltung der Normen, gesetzlichen Vorgaben und Nutzeranforderungen zu schaffen.

Die Entlüftung der Autoeinstellhalle soll über eine mechanische Abluftanlage mit einzelnen Nachström-Öffnungen erfolgen. Für die Fahrzeughallen (Bushalle und Werkstatt) ist eine Abluftanlage mit Warnanlage zu erstellen. Im Fahrzeugunterhalt sind separate Abgasanlagen mit flexiblem Absaugarm vorgesehen. Die bestehenden Anlagen sind den vom Bauprojekt betroffenen Bereichen anzupassen. Weitere mechanische Abluftanlagen sind für betriebsnotwendige Räume einzuplanen. Im Rahmen der Projektierung ist durch den Fachplaner die Lösung mit einer zentralen Abluftanlage zu überprüfen und der Bauherrschaft inkl. Kostenermittlung zur Beurteilung vorzulegen.

Die Be- und Entlüftung der Verwaltungs- und Sozialräume sowie des Mehrzweckraums soll mittels einer mechanischen Lüftungsanlage erfolgen. Die Anlage mit eingebautem Wärmerückgewinnungssystem soll den Frischluftanteil und eine Spitzenkühlung der angebundenen Räume gewährleisten. Den betrieblichen Anforderungen ist bei der Auslegung entsprechend Rechnung zu tragen. Die Verwaltungsräume im bestehenden Gebäude (Erd- und 1. Obergeschoss) sollen an die Lüftungsanlage angeschlossen werden.

### **3.23 Kälteanlagen**

Je nach gewähltem Energieträger für die Wärmeerzeugung wird eine entsprechende Kälteanlage zur Kühlung der Verwaltungs- und Sozialräume sowie des Mehrzweckraums benötigt. Die Kälteanlage soll eine Spitzenkühlung ermöglichen, um die thermische Behaglichkeit im Sommerfall zu gewähren. Es wird keine Klimatisierung der Räume angestrebt.

### **3.24 Sanitäranlagen**

Die Anzahl und der Standard der sanitären Apparate ist im Rahmen der Projektierung durch den Fachplaner in Absprache mit der Bauherrschaft zu bestimmen. Betriebsnotwendige Anschlüsse und Leitungen für Geräte und Maschinen sind mit einzuplanen. Hydranten und Löscheinrichtungen wie Nasslöschposten und Feuerlöscher sind nach den Angaben der zuständigen Behörden bzw. nach dem Brandschutzkonzept zu erstellen, automatische Löschanlagen sind keine vorgesehen.

### **3.25 Druckluft**

Für die Druckluftanlage ist im Rahmen der Projektierung durch den Fachplaner ein Konzept mit verschiedenen Lösungen zu erstellen. In diesem sind auch die Bedürfnisse der MFK zu berücksichtigen. Das Konzept ist der Bauherrschaft inkl. Kostenermittlung zur Beurteilung vorzulegen.

### **3.26 Liftanlagen**

Der Zustand der bestehenden Liftanlage ist durch den Architekten zu prüfen und abzuklären, ob die Anlage auf ein weiteres Geschoss ausgebaut werden kann. Zusammen mit der Bauherrschaft sind die geplanten Aufzüge in der Erweiterung des Betriebsgebäudes und der Bushalle auf Grösse und Kapazität zu definieren.

### **3.27 Garderoben**

Die definitive Anzahl, Grösse und Art der Garderobenschränke ist mit dem Projektstart von der Bauherrschaft zu definieren. Für die Garderobenschränke ist eine mechanische Belüftung

einzuplanen. Neben den Garderobenschränken ist für das Fahrpersonal jeweils ein separates Schliessfach für Wertsachen einzuplanen.

### **3.28 Ausbaustandard**

Mit Projektstart ist der Ausbaustandard zusammen mit der Bauherrschaft im Detail zu bestimmen. Die baulichen und gebäudetechnischen Anforderungen an die einzelnen Räume sind in einem Raumbuch durch den Gesamtplaner zu führen.

### **3.29 Reinigung / Unterhalt**

Bei der Ausstattung und Materialisierung der Räume und Umgebungsgestaltung ist auf eine einfache und anspruchslose Reinigung und Pflege zu achten. In Zusammenarbeit mit der BOGG und dem Facility Management sind für die Reinigung und den Unterhalt sowie zur Versorgung von Maschinen und Geräten benötigte Putzmittel und Verbrauchsmaterialien geeignete Stauräume vorzusehen. Ebenfalls sind genügend Wasser- und Stromanschlüsse einzuplanen.

### **3.30 Signaletik**

Für das Ausführungsprojekt ist in Zusammenarbeit mit der Bauherrschaft und der MFK ein Signaletikkonzept für das Areal zu erstellen.

### **3.31 Sicherheit**

In Zusammenarbeit mit der BOGG ist ein Sicherheitskonzept für das ganze Areal zu erstellen sowie zu Zugangsberechtigungen zu den Gebäudebereichen festzulegen. Vom Gesamtleiter ist ein Schliesskonzept auszuarbeiten, auf der Basis der vorhandenen elektronischen Schliessung.

### **3.32 Umgebung**

Vor Baubeginn ist der örtlichen Baubehörde ein detaillierter Aussenanlageplan zur Genehmigung einzureichen. Das Projekt für die Verlegung der Bushaltestelle ist in die Planung zu integrieren. Die Koordination für die Planung obliegt dem Architekten.

### **3.33 Entsorgung**

Auf Grund der Depoterweiterung muss die bestehende Altmaterialsammelstelle verlegt werden. Die neue Sammelstelle ist südlich der Tankstelle geplant. Im Rahmen der Projektüberarbeitung muss die Lage und Abmessung der Sammelstelle zusammen mit der BOGG überprüft werden.

### **3.34 Verkehrsanlagen**

Im Rahmen der Projektüberarbeitung nach Angaben der BOGG und der MFK ein Verkehrskonzept für das Areal zu erstellen. In diesem Zusammenhang sind die vorgesehenen Fahrwege und Schleppkurven nachzuweisen. Für den Verkehrsfluss notwendige Signalisationen und Markierungen sind mit dem Signaletikkonzept abzustimmen.

### **3.35 Werkleitungen**

Im Rahmen der Projektierung ist das bestehende Leitungsnetz im Detail zu prüfen. Es ist davon auszugehen, dass die bestehenden Versorgungsleitungen für die Erweiterung teilweise neu erstellt oder grösser dimensioniert werden müssen.

### **3.36 Bauplatzinstallation**

Für die Realisierung ist ein Bauplatzkonzept zu erstellen, welche den Verkehrs- und Warenfluss unter Berücksichtigung des laufenden Betriebs für die Bauzeit aufzeigt. Der Baustellenverkehr muss über die Industriestrasse erfolgen.

**3.37 Provisorien**

Um Provisorien möglichst vermeiden zu können, ist in der Gestaltung des Bauablaufes auf betriebliche Zwänge Rücksicht zu nehmen. Für die Realisierung des Bauprojektes unter laufendem Betrieb sind notwendige Provisorien für die Realisierung mit einzuplanen.

## **4 Kosten**

### **4.1 Grobkostenschätzung**

Auf Basis des Bauprojektes wurden die Investitionskosten für den Neubau anhand von Kubatur- und Flächenkennwerten geschätzt. Die Bauherrschaft hat die Erstellungskosten von 17 Millionen Franken budgetiert (BKP 1, 2, 4 und 5, exkl. Mehrwertsteuer). Dazu kommen noch ca. 1.4 Millionen Franken für Betriebseinrichtungen (BKP 3, Exkl. Mehrwertsteuer) wie Waschanlage, Wasseraufbereitung, Lifte und dergleichen.

Auf Grund von Projektoptimierungen können Kostenverschiebungen innerhalb der BKP 1-9 vorkommen. Hingegen bleibt das Total der Kosten unverändert, sofern keine wesentlichen Projektänderungen vereinbart wurden.

## **5 Planerteam**

Die Auftraggeberin beabsichtigt zur Erfüllung der Planungsleistungen die folgenden aufgelisteten Fachplaner und Spezialisten zu beauftragen:

### **5.1 Fachplaner**

- Bauingenieur/in Hochbau
- Bauingenieur/in Tiefbau
- Gebäudetechnikkoordinator/in
- HK-Ingenieur/in (Heizung / Kälte)
- LK-Ingenieur/in (Lüftung / Klima)
- Sanitär-Ingenieur/in
- Elektro und MSRL-Ingenieur/in, inklusive Ladeinfrastruktur für Elektrobusse

### **5.2 Spezialisten**

- Fachplaner/in Brandschutz (Qualitätssicherung Brandschutz in Phase 5)
- Bauphysiker/in
- Sicherheitsplaner/in
- Lichtplaner/in
- Planer/in für Aussenanlagen / Landschaftsarchitektur
- Geologe
- Vermessungsingenieur

### **5.3 Spezialisten nach Bedarf / optional**

- Planer/in für Verkehr (Schleppkurvenuntersuchungen)
- Baulogistikplaner/in
- Signaletikplaner
- Tankanlage
- Büroplanung
- Fassadenplanung

## **6 Termine**

### **6.1 Grobterminplan**

Die Einhaltung des von der BOGG beabsichtigten Projektterminplan ist von höchster Wichtigkeit. Entsprechend wird von der Anbieterin erwartet, dass sie diesen Terminplan prüft und ihre Leistungen so disponiert, dass dieser Terminplan eingehalten werden kann. Es besteht auch die Möglichkeit, allfällige Optimierungen zum Terminplan vorzuschlagen, wobei die grundlegenden Termine und Fristen nicht verändert werden dürfen.

Der Baubeginn und die Baudauer spiegeln die momentanen Terminvorstellungen wieder. Durch Projektoptimierungen oder durch betriebliche, behördliche Zwänge kann sich der Baubeginn verschieben und oder die Baudauer verlängern oder verkürzen.

Der exakte Baustart sowie der genaue Ablauf und damit die Baudauer sind von dem im Rahmen der Überarbeitung des Bauprojekts zu erarbeitenden Baustellenkonzept abhängig. Die beauftragten Planer haben auf neue Randbedingungen entsprechend flexibel zu reagieren, um den von der BOGG vorgegebenen Inbetriebnahme-Termin einhalten zu können.

Die massgebenden Termine für die Projektbearbeitung und Bauausführung sind ungefähr wie folgt vorgesehen:

- Definitive Auftragserteilung voraussichtlich Januar 2020
- Planungsbeginn voraussichtlich Februar 2020
- Baubeginn unter Betrieb voraussichtlich Q3/2020
- Bauvollendung voraussichtlich Ende 2021

## **7 Anhang (werden nur den selektionierten Anbietern für Phase 2 zugestellt)**

### **7.1 Pläne**

- Situation
- Umgebung
- Grundriss Untergeschoss
- Grundriss Erdgeschoss
- Grundriss 1. Obergeschoss
- Grundriss 2. Obergeschoss
- Grundriss 3. Obergeschoss
- Dachaufsicht
- Schnitte
- Fassadenansichten

### **7.2 Verfügungen Baubewilligung**

- Baubewilligung vom 15. Mai 2019
- Verfügungen SGV vom 11. und 16. April 2019
- Planbegutachtung AWA vom 12. April 2019