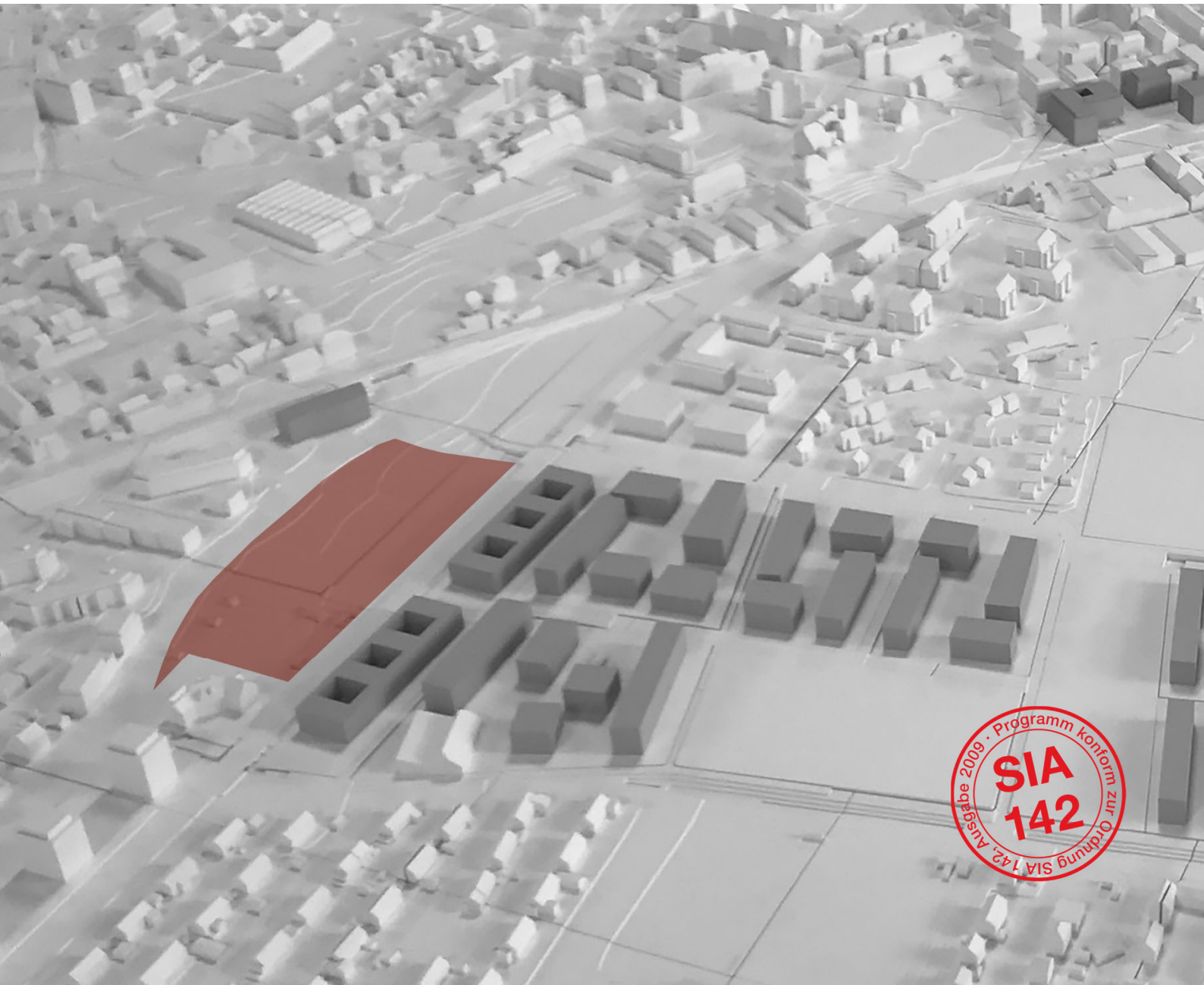


Offener Projektwettbewerb Arealentwicklung Rossallmend

Betriebsbauten Regio Energie, Feuerwehr und Werkhof
Wettbewerbsprogramm, 24. März 2023



Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	3
1.1	Ausgangslage	3
1.2	Lage und Perimeter	4
2	Allgemeine Bestimmungen	5
2.1	Programmbegutachtung durch Kommission SIA 142/143	5
2.2	Veranstalter	5
2.3	Verfahrensbegleitung	5
2.4	Ziel des Verfahrens	5
2.5	Verfahrensart	6
2.6	Submissionsgegenstand und Teambildung	6
2.7	Teilnahmebedingungen	6
2.8	Bereinigungsstufe	7
2.9	Anonymität	7
2.10	Verfahrenssprache	7
2.11	Preisgericht	7
2.12	Fachliche Begleitung und Vorprüfung	8
2.13	Preissumme und Ankäufe	8
2.14	Weiterbearbeitung	8
2.15	Leistungsumfang und Honorarbedingungen	8
2.16	Verbindlichkeit / Urheberrecht	9
2.17	Vertraulichkeit und Kommunikation	9
2.18	Publikation und Ausstellung	9
2.19	Auskünfte	9
2.20	Eröffnung, Rechtsmittel, Gerichtsstand	9
3	Ablauf des Verfahrens	10
3.1	Übersicht Termine	10
3.2	Anmeldung, Fragenbeantwortung und Eingaben	10
3.3	Ausschlusskriterien	12
3.4	Beurteilungskriterien	12
3.5	Abgegebene Grundlagen	13
3.6	Einzureichende Unterlagen	14
4	Rahmenbedingungen	16
4.1	Arealsteckbrief Parzelle 1041	16
4.2	Machbarkeitsstudie phalt	17
4.3	Baurecht	17
4.4	Gebäudehöhe	17
4.5	Grenzabstände	18
4.6	Störfall	18
4.7	Belastete Standorte	18
4.8	Naturgefahren	18
4.9	Geologie und Hydrologie	19
4.10	Lärmschutz	19
4.11	Erschliessung und Verkehr	19
5	Aufgabenstellung	20
5.1	Allgemeine Zielsetzungen	20
5.2	Städtebau, Architektur und Aussenraum	20
5.6	Energiehub (1.Etappe)	23
5.7	Feuerwehr und Zivilschutz (2. Etappe)	25
5.8	Werkhof Stadt Solothurn (3. Etappe)	28
5.9	Stadtarchiv und gemeinschaftliche Nutzungen	29
5.10	Raumprogramm	30
6	Genehmigung	31

1 Einleitung

1.1 Ausgangslage

Die Stadt Solothurn und die Regio Energie haben die Energieversorgung für die Gebietsentwicklung «Weitblick» sicherzustellen. Um die Energieversorgung durch die Regio Energie mit Fernwärme gewährleisten zu können, soll eine Energiezentrale (Energiehub) erstellt werden.

Gleichzeitig beabsichtigt die Einwohnergemeinde Solothurn, vertreten durch das Stadtbauamt, die Bestandsbauten Feuerwehr / Zivilschutz und Werkhof an den momentan weit zerstreuten Standorten innerhalb des Stadtgebietes aufzuheben und an einem gemeinsamen zentralen Standort zusammenzuführen.

In einer Machbarkeitsstudie der phalt Architekten AG wurden zwei mögliche Standorte miteinander verglichen. Die Parzelle GB Nr. 1041 «Rossallmend» (Eigentümerin Einwohnergemeinde Solothurn) und die Parzelle GB Nr. 1739 «Kofmehlareal» (privater Eigentümer) standen für die Analyse zur Verfügung. Das «Kofmehlareal» erwies sich bezüglich seiner Geometrie, der Grösse und der Machbarkeit für die Fernwärmeerschliessung als nicht ideal. Entsprechend wurde dieser Standort bereits zu Beginn der Studie verworfen und nur der Standort «Rossallmend» weiterverfolgt. Die Machbarkeitsstudie untersuchte die wichtigen Rahmenbedingungen, die Nutzungsverteilung, die städtebauliche Anordnung und die zu erwartenden Anlagekosten.

Die Realisierung der Betriebsbauten erfolgt über drei Etappen. In der ersten Etappe soll der Energiehub realisiert werden da dieser eine zentrale Rolle in der Versorgung des Angrenzenden Neubauprojekts «Weitblick» einnimmt. Das Feuerwehr- und Zivilschutzgebäude sowie der Werkhof und das Stadtarchiv erfolgen in den weiteren Etappen.



Abbildung 1: Gebietsentwicklung «Weitblick» (weiblick-solothurn.ch)

1.2 Lage und Perimeter

Die Parzelle 1041 liegt im westlichen Stadtteil von Solothurn an der Abzweigung der Bahnlinien Solothurn-Biel und Solothurn-Moutier. Direkt neben dem Grundstück befindet sich das Nordportal der Westtangente. Das Grundstück ist heute im westlichen Teil mit Familiengärten belegt. Der östliche Teil wird bereits als Aussenlagerfläche des Werkhofs genutzt. Die Erschliessung erfolgt über die Allmendstrasse, die das Grundstück im Norden begrenzt.

Die zukünftigen Betriebsbauten sollen sich gut in die Umgebung eingliedern und eine Antwort zum Übergang zwischen Wohnzone (W3-5b und W4a) und der Mischzone (M3-5) geben. Für die Präsenz der öffentlichen Nutzungen und die Sichtbarkeit ihrer Funktionen soll an diesem Ort ein adäquater architektonischer Ausdruck gefunden werden. Die vorgesehenen Nutzungen sind an diesem Standort zonenkonform.

Der Bearbeitungsperimeter des Projektwettbewerbs umfasst die Parzelle 1040 «Rossallmend». In einem Betrachtungsperimeter (Abbildung 2, gestrichelte Linie) sollen die benachbarten Nutzungen einbezogen werden. Dies gilt insbesondere für die Schnittstelle zwischen den Betriebsbauten und den angrenzenden Wohngebieten sowie den Verkehrsflächen.

Aufgrund der geplanten Erschliessung des Energiehubs mit Fernwärmeleitungen, ist der östliche Parzellenbereich für die Positionierung des Energiehubs am besten geeignet. Die weiteren Bauetappen sollen die Fernwärmeleitungen nicht mehr tangieren. Die Machbarkeitsstudie hat aufgezeigt, dass nicht die ganze Arealfläche für die geplanten Nutzungen konsumiert werden muss. Entsprechende Reserven für zukünftige Entwicklungen sind freizuhalten. Die bestehenden Familiengärten sind als Zwischennutzung konzeptionell in die etappierte Arealentwicklung einzubeziehen.

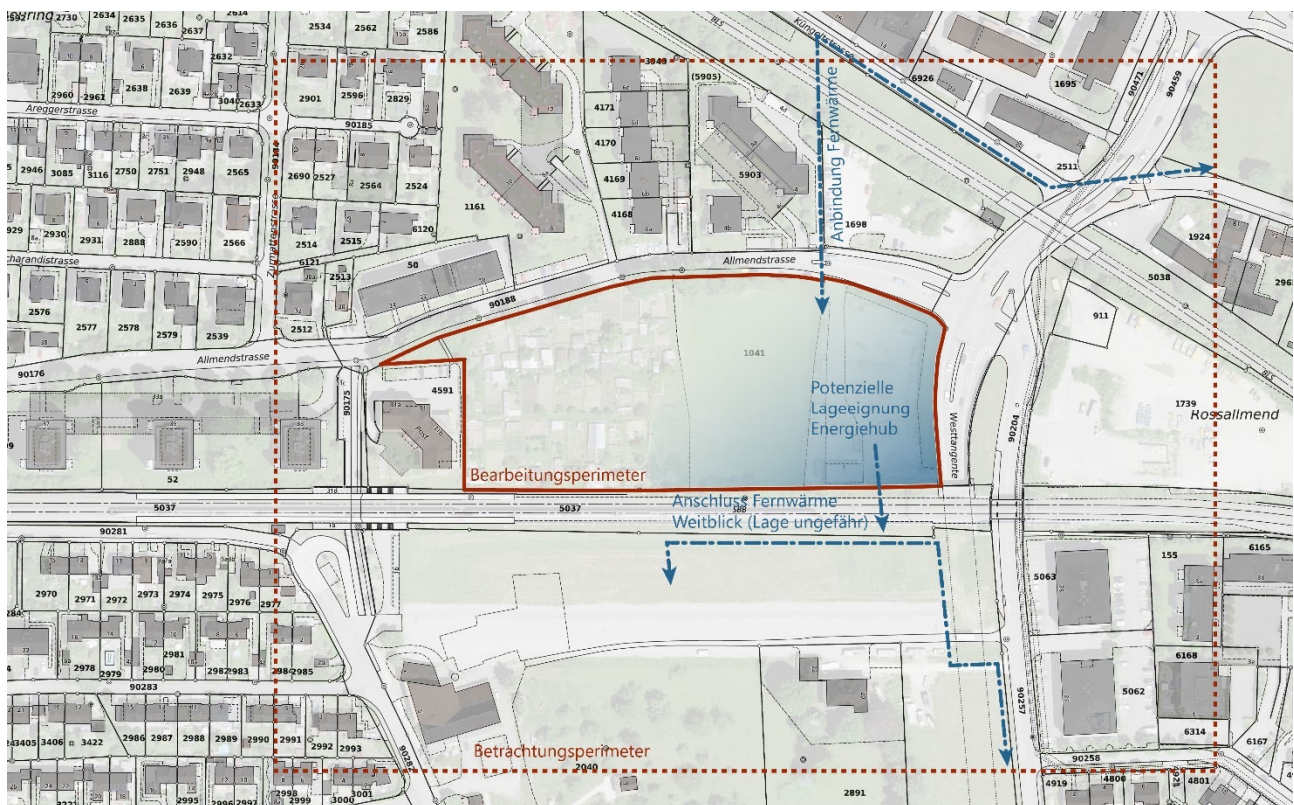


Abbildung 2: Perimeterplan

2 Allgemeine Bestimmungen

2.1 Programmbegutachtung durch Kommission SIA 142/143

Die Kommission für Wettbewerbe und Studienaufträge hat das Programm geprüft. Es ist konform zur Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe SIA 142, Ausgabe 2009.

Die Honorarvorgaben im Programm sind nicht Gegenstand der Konformitätsprüfung nach der Ordnung SIA 142.

2.2 Veranstalter

Die Stadt Solothurn und die Regio Energie Solothurn veranstalten gemeinsam ein einstufiges Wettbewerbsverfahren zur Erlangung einer Bestvariante für die «Arealentwicklung Rossallmend».

Stadtbauamt
Stadt Solothurn
Baselstrasse 7
Postfach 460
4502 Solothurn

Vertreten durch: Erich Von Allmen, Stellvertreter Chef Hochbau

Regio Energie Solothurn
Rötistrasse 17
4502 Solothurn

Vertreten durch: Daniel Odermatt, Leiter Netze Regio Energie

2.3 Verfahrensbegleitung

Die Vorbereitung und Begleitung sowie die Vorprüfung des Projektwettbewerbes erfolgen durch die Metron AG

Metron Raumentwicklung AG
Stahlrain 2
5201 Brugg
T 056 460 91 11
www.metron.ch
rossallmend@metron.ch

Kontaktpersonen: Ruedi Stauffer, Katja Eller

2.4 Ziel des Verfahrens

Das Ziel des Verfahrens ist, auf dem Areal «Rossallmend» einen neuen Standort für den Energiehub im Zusammenhang mit den Betriebsgebäude Feuerwehr/Zivilschutz und dem Werkhof zu entwickeln. Die verschiedenen Nutzungen sollen etappiert realisiert werden können, wobei der Energiehub aufgrund der Versorgung des neuen Stadtteils «Weitblick» als erster Baustein realisiert wird.

2.5 Verfahrensart

Der Wettbewerb wird als einstufiger, anonymer Projektwettbewerb im offenen Verfahren gemäss der Submissionsverordnung des Kantons Solothurn (SubV, §§ 9-15) und der Interkantonale Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) durchgeführt. Es gilt zudem der Staatsvertrag zum öffentlichen Beschaffungswesen (WTO-Agreement on Government Procurement GPA), der seit Januar 2021 in Kraft ist. Subsidiär gilt die SIA-Ordnung 142 für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe, Ausgabe 2009.

2.6 Submissionsgegenstand und Teambildung

Mit dem Projektwettbewerb werden Planerleistungen submittiert. Das gesuchte Planerteam umfasst obligatorisch folgende Disziplinen:

- Architektur (keine Mehrfachteilnahme)
- Landschaftsarchitektur (keine Mehrfachteilnahme)
- Bauingenieurwesen (keine Mehrfachteilnahme)

Die Federführung obliegt der Fachrichtung Architektur. Weitere Spezialisten und Fachplaner (Leistungen für Verkehrsplanung, Logistik, Elektroplanung, Bauphysik, Gebäudeautomation, Fassadenplanung, Nachhaltigkeit, Brandschutz, HLKKS, etc.) werden nicht verpflichtend verlangt, können aber nach Bedarf der Teilnehmenden zusätzlich beigezogen werden. Diese sind im Verfassernachweis (Grundlage [E1]) aufzuführen.

Eine Mehrfachteilnahme der Teammitglieder ist für die Bereiche Architektur, Landschaftsarchitektur und Bauingenieurwesen nicht zulässig. Für die freiwillig beigezogenen Disziplinen ist eine Mehrfachteilnahme erlaubt. Die Teams sind selbst dafür verantwortlich, dass kein Ideentransfer entsteht. Freiwillig beigezogene Spezialist*innen und Fachplaner*innen, die eine entscheidende, innovative und erkennbar zum Projekterfolg beitragende Arbeit geleistet haben, würdigt das Preisgericht im Bericht entsprechend. Sie können auf Empfehlung des Preisgerichts von der Auftraggeberschaft direkt beauftragt und in das Planerteam berufen werden.

2.7 Teilnahmebedingungen

Der Projektwettbewerb wird öffentlich ausgeschrieben. Die Teilnahme am Wettbewerbsverfahren steht allen Planerteams mit Wohn- oder Geschäftssitz sämtlicher Teammitglieder in der Schweiz oder in einem Vertragsstaat des GATT/WTO-Agreements, soweit dieser Staat Gegenrecht gewährt, offen. Der Stichtag für den Nachweis des Domizils ist der Publikationstermin.

Von der Teilnahme am Verfahren ausgeschlossen sind Fachleute, die eine gemäss SIA-Ordnung 142, Artikel 12.2., nicht zulässige Verbindung zu einem Mitglied des Preisgerichts haben. Nicht zugelassen sind insbesondere Fachleute, die bei der Auftraggeberin oder einem Mitglied des Preisgerichts (inkl. Expert*innen) angestellt sind sowie Fachleute, die mit einem Mitglied des Preisgerichts nahe verwandt sind oder in einem engen beruflichen Abhängigkeits- oder Zusammengehörigkeitsverhältnis stehen (Details siehe Wegleitung Befangenheit und Ausstandsgründe SIA 142i-202d).

Die Verfasser der Vorstudien Rossallmend sind zum Wettbewerb zugelassen. Die Vorstudien werden als Grundlagen abgegeben. Konkret sind dies:

- [A2] Machbarkeitstudie Rossallmend, phalt Architekten AG, Solothurn
- [C2] Vorstudie Energiehub, Gruner AG, Basel

2.8 Bereinigungsstufe

Das Preisgericht kann den Wettbewerb, falls es sich als notwendig erweist, mit einer optionalen anonymen Bereinigungsstufe, zwecks Vertiefung und Weiterentwicklung verlängern. Die Bereinigungsstufe wird in diesem Fall separat vergütet.

2.9 Anonymität

Der Wettbewerb wird anonym durchgeführt. Alle am Verfahren Beteiligten verpflichten sich, das Anonymitätsgebot einzuhalten. Die abzugebenden Unterlagen dürfen keine Hinweise auf die Projektverfassenden enthalten. Sowohl die Fragenbeantwortung als auch die Beurteilung der Wettbewerbsbeiträge erfolgen anonym. Die Anonymität ist bei der persönlichen Abgabe von Unterlagen und Modellen zu gewährleisten. Die Auftraggeberschaft sichert die Anonymität, bis das Preisgericht die Wettbewerbsbeiträge beurteilt, rangiert, die Preise zugesprochen, Schlussfolgerungen formuliert und gegebenenfalls eine Empfehlung für das weitere Vorgehen abgegeben hat. Verstösse gegen das Anonymitätsgebot führen zum Ausschluss vom Verfahren.

2.10 Verfahrenssprache

Die Verfahrenssprache ist Deutsch. Texte und Erläuterungen der Eingabepläne müssen in deutscher Sprache abgefasst und eingereicht werden

2.11 Preisgericht

Zur Beurteilung des Projektwettbewerbes setzt die Auftraggeberschaft folgendes Preisgericht ein:

Sachpreisgericht (stimmberechtigte Mitglieder)

- Boris Anderegg, Leiter Feuerwehr und Zivilschutz Stadt Solothurn
- Thomas Henzi, Chef Werkhof, Stadtbauamt Solothurn
- Marcel Rindlisbacher, Direktor Regio Energie Solothurn
- Patrick Käppeli, Gemeinderat Stadt Solothurn
- Daniel Odermatt, Leiter Netze Regio Energie Solothurn(Ersatz)
- Reto Affolter, Dipl. Geograf UZH Verkehrsplaner, WAM Planer und Ingenieure AG

Fachpreisgericht (stimmberechtigte Mitglieder)

- Anne Marie Wagner, Dipl. Architektin EPFL BSA SIA, Basel (Vorsitz)
- Andrea Lenggenhager, Dipl. Architektin HTL, Leiterin Stadtbauamt, Solothurn
- Raphael Frei, Dipl. Architekt ETH BSA, Zürich
- Daniel Truniger, Dipl. Architekten ETH SIA, Zürich
- Rita Mettler, Landschaftsarchitektin HTL, Gossau
- Thomas Hofer, Dipl.-Ing., MWV Bauingenieure AG
- Erich Von Allmen, Dipl. Architekt HTL, Stellvertreter Chef Hochbau, Stadtbauamt Solothurn (Ersatz)

Expert*innen (beratend, ohne Stimmrecht)

- Georg Strassburg, Kostenplaner Metron AG

Das Preisgericht ~~ehk iowfk g hq Eh} xj z h lhuuH {shw- hqh q} ru~~

2.12 Fachliche Begleitung und Vorprüfung

Die Vorbereitung und Begleitung sowie die Vorprüfung des Projektwettbewerbes erfolgen durch die Metron Raumentwicklung AG in Zusammenarbeit mit den Fachexpert*innen.

2.13 Preissumme und Ankäufe

Für 5 bis 7 Preise und Ankäufe steht dem Preisgericht eine Summe von CHF 150'000.- (exkl. MwSt.) zur Verfügung. Die Verteilung des Preisgeldes liegt im Ermessen des Preisgerichts. Die Gesamtpreissumme wird voll ausgerichtet.

Das Preisgericht kann mit einer Mehrheit von mindestens drei Vierteln der Stimmen des Fachpreisgerichts und der Zustimmung des Sachpreisgerichts einen angekauften Wettbewerbsbeitrag zur Weiterbearbeitung oder zur Ausführung empfehlen. Der Anteil von allfälligen Ankäufen beträgt maximal 40%.

2.14 Weiterbearbeitung

Die Veranstalter*innen beabsichtigen, das vom Preisgericht aufgrund des Wettbewerbsprojekts empfohlene Planerteam, mit der Weiterbearbeitung der Bauaufgabe zu beauftragen. Die Planer*innen können optional zu einem Team mit Generalplaner*innen konstituiert werden. Die Veranstalter*innen favorisieren ein Realisierungsmodell mit Einzelleistungsträgern und die Vergabe der Planungsleistungen zu 100 % an das siegreiche Team. Bei allfälliger Anwendung eines anderen Realisierungsmodells werden mindestens die in der SIA-Wegleitung «Programme für Wettbewerbe und Studienaufträge» 142i-101d, Anhang D für den Gewinner vorgesehenen Planerleistungen beauftragt.

Die Regio Energie Solothurn beabsichtigt, das vom Preisgericht zur Ausführung vorgeschlagene Projekt für einen Energiehub als erste Etappe unmittelbar nach dem Wettbewerb zu realisieren. Vorbehalten bleibt die Zustimmung zum Projektierungs- und Ausführungskredit durch den Verwaltungsrat der Regio Energie Solothurn.

Die Stadt Solothurn beabsichtigt, die vom Preisgericht vorgeschlagenen Projekte für ein Betriebsgebäude der Feuerwehr / Zivilschutz und für den Werkhof weiter zu bearbeiten. Vorbehalten bleibt die Zustimmung zum Projektierungskredit durch den Gemeinderat, respektive durch die Gemeindeversammlung.

2.15 Leistungsumfang und Honorarbedingungen

Die Beauftragung für die Weiterbearbeitung richtet sich nach der Praxis der Abteilung Hochbau der Stadt Solothurn. Für die weitere Projektbearbeitung durch das siegreiche Team werden die nachfolgenden Honorarkonditionen als Verhandlungsbasis definiert. Die Projektphasen werden einzeln freigegeben. Es werden keine Reisekosten und Spesen vergütet. Der Sitzungsort ist Solothurn.

Grundleistungen gemäss SIA-Ordnungen 102/2014, 103/2014 und 105/2014. Für die Honorarberechnung nach aufwandbestimmenden Baukosten gelten folgende Faktoren:

Der Leistungsanteil q ist abhängig vom Realisierungsmodell. Die Bauherrschaft behält sich die separate Vergabe des Baumanagements vor.

- SIA-Koeffizient $Z1$ = SIA 102: 0.062, SIA 103: 0.075, SIA 105: 0.062
- SIA-Koeffizient $Z2$ = SIA 102: 10.58, SIA 103: 7.23, SIA 105: 10.58
- Mittlerer Stundenansatz h = CHF 135.–
- Schwierigkeitsgrad n = 1.0 (Baukategorie IV / Freiraumkategorie III)
- Anpassungsfaktor r = 1.0
- Teamfaktor i = 1.0
- Faktor für Sonderleistungen s = 1.0

Die aufwandbestimmenden Baukosten sind projektspezifisch und pro Bauetappe festzulegen.

Diese Zielvorgabe erlaubt eine faire und marktgerechte Honorierung. Die konkreten Honorarkonditionen werden im Rahmen der Vertragsverhandlung auf Basis der Leistungsbeschriebe gemäss den SIA-Ordnungen 102, 103, 105 bestimmt.

2.16 Verbindlichkeit / Urheberrecht

Das Programm und die Fragenbeantwortung sind für die Auftraggeberschaft, die Teilnehmenden und das Preisgericht verbindlich. Mit der Teilnahme am Projektwettbewerb anerkennen die Teilnehmenden ausdrücklich die im vorliegenden Programm festgehaltenen Bedingungen, Abläufe und Verfahren sowie den Entscheid des Preisgerichts in Ermessensfragen.

Das Urheberrecht an den eingereichten Wettbewerbsarbeiten verbleibt bei den Projektverfassenden. Die eingereichten Unterlagen, die mit Preisen und Ankäufen ausgezeichnet werden, gehen in das Eigentum der Auftraggeberschaft über. Veranstalterin und Teilnehmende besitzen das Recht auf Veröffentlichung der Wettbewerbsarbeiten unter Namensnennung der Veranstalterin und der Projektverfassenden. Ausgenommen davon bleibt das Recht auf Erstveröffentlichung, welches bei der Auftraggeberin liegt.

2.17 Vertraulichkeit und Kommunikation

Die Teilnehmenden sind verpflichtet, alle im Zusammenhang mit dem Verfahren zur Verfügung gestellten Informationen und Unterlagen vertraulich zu behandeln und ausschliesslich für die vorliegende Aufgabe zu verwenden. Die Kommunikationshoheit liegt allein bei der Veranstalterin. Dies betrifft insbesondere die Information der Öffentlichkeit.

2.18 Publikation und Ausstellung

Nach Abschluss des Verfahrens werden alle zur Beurteilung zugelassenen Projekte des Projektwettbewerbes unter Namensnennung der Verfassenden öffentlich ausgestellt. Der Bericht des Preisgerichts wird den Teilnehmenden im Rahmen der Zuschlagseröffnung sowie der Tages- und Fachpresse zur Publikation zur Verfügung gestellt.

2.19 Auskünfte

Über das Gesamtverfahren wird keine Korrespondenz geführt und keine mündliche Auskunft erteilt. Technische Fragen zu den Unterlagen können an folgende E-Mail-Adresse gerichtet werden:
rossallmend@metron.ch

Inhaltliche Fragen zur Aufgabenstellung können anonym im Rahmen der ordentlichen Fragenbeantwortung gestellt werden (siehe Kapitel 3.2).

2.20 Eröffnung, Rechtsmittel, Gerichtsstand

Gegen die Verfügungen der Auftraggeberin im Rahmen des Wettbewerbsverfahrens kann innert 20 Tagen seit Eröffnung unter Beilage oder genauer Bezeichnung desselben beim Verwaltungsgericht des Kantons Solothurn. Der Entscheid kann innert 20 Tagen nach Benachrichtigung über die eingeladenen Wettbewerbsteilnehmer beim Verwaltungsgericht beim Kanton Solothurn angefochten werden.

Entscheide des Preisgerichtes in Ermessensfragen können nicht angefochten werden. Es ist ausschliesslich schweizerisches Recht anwendbar. Gerichtsstand ist Solothurn.

3 Ablauf des Verfahrens

3.1 Übersicht Termine

Meilensteine	Datum
Ausgabe der Unterlagen (digital)	ab 4. April 2023 (KW 14)
Bezug Modell	ab 4. April. 2023 (KW 14)
Besichtigungen Hybridwerk Aarmatt, Zuchwil	6. / 12. / 25. April 2023
Eingabe Fragen	18. April 2023 (KW 16)
Fragenbeantwortung	2. Mai 2023 (KW 18)
Anmeldefrist	21. Juli 2023 (KW 29)
Eingabe Projektwettbewerb (digital, analog)	21. Juli 2023 (KW 29)
Eingabe Modell Projektwettbewerb	4. August 2023 (KW30)
Jurierung (Beurteilung)	KW 36/39, 2023
Bekanntgabe Entscheid	Oktober 2023 (KW 44)
Ausstellung	ab KW 46, 2023

3.2 Anmeldung, Fragenbeantwortung und Eingaben

Das Wettbewerbsprogramm und die Wettbewerbsgrundlagen können ausschliesslich auf der Internetplattform <http://www.simap.ch> heruntergeladen werden. Die Korrespondenz auf dem Postweg ist ausgeschlossen. Die Eingabe der Wettbewerbsbeiträge erfolgt analog in Papierform und für die digitalen Abgaben auf einem physischen Datenträger.

Eine Anmeldung ist für die Planerteams obligatorisch. Die schriftliche Anmeldung muss mit dem vollständig ausgefüllten Anmeldeformular [E3] und der Zahlungsquittung für das Depot an das Wettbewerbssekretariat (rossallmend@metron.ch) erfolgen.

Gleichzeitig mit der Anmeldung ist eine Depotgebühr von CHF 500.– zu überweisen an:

BANK Regiobank Solothurn AG, Solothurn

IBAN CH60 0878 5020 0001 8150 5

Einwohnergemeinde Solothurn, 4500 Solothurn

Zahlungszweck/Bemerkungen: 1.20030.01

Bei Abgabe eines vollständigen Wettbewerbsbeitrages wird die Depotgebühr zurückerstattet.

Arealbegehung

Es findet keine geführte Begehung auf der Parzelle 1041 statt. Das Areal kann von den Teilnehmenden selbstständig besichtigt werden.

Bezug Modell (Wettbewerbsgrundlage)

Die Modelle sind von den teilnehmenden Teams direkt bei Knecht + Partner Modellbau AG, Jurastr. 58, 5430 Wettingen, mit telefonischer Voranmeldung (056 426 09 31) ab 4. April abzuholen. Die Depoteinzahlung ist Voraussetzung für den Modellbezug und der Zahlungsbeleg ist beim Abholen des Modells vorzuweisen.

Besichtigung Hybridwerk Aarmatt Zuchwil

Zum besseren Verständnis des Energiehubs bietet die Regio Energie drei Termine für die Besichtigung des bestehenden Hybridwerks Aarmatt in Zuchwil an. Die Besichtigungen dauern eine Stunde und starten an den angegebenen Daten jeweils um 15:30 Uhr. Eine Anmeldung mit Angabe des gewünschten Besichtigungstermins und der Teilnehmerzahl ist obligatorisch zu richten an rossallmend@metron.ch (siehe auch Formular [E3]). Nach der Anmeldung werden die Details zur Besichtigung bekannt gegeben.

Besichtigungstermine:

- 6. April 2023
- 12. April 2023
- 25. April 2023

Fragenbeantwortung

Fragen zum Programm und zur Wettbewerbsaufgabe sind spätestens bis am 18. April 2023 schriftlich mit dem Vermerk „Arealentwicklung Rossallmend“ über das Forum auf www.simap.ch einzureichen.

Die Fragen werden vom Preisgericht schriftlich beantwortet und ab dem 2. Mai 2023 ausschliesslich auf der Internetplattform <http://www.simap.ch> bereitgestellt. Die Antworten gelten als integraler Bestandteil des Wettbewerbsprogramms.

Einreichung Unterlagen

Die unter Kapitel 3.6 aufgeführten Unterlagen müssen vollständig bei Stadtbauamt Solothurn abgegeben werden:

Stadtbauamt
Stadt Solothurn
Baselstrasse 7
Postfach 460
4502 Solothurn

Massgebend ist der Poststempel* 21. Juli 2023 oder die Abgabe am Empfang bis spätestens am 21. Juli 2023 (KW 29), 16:00 Uhr (Schalteröffnungszeiten Stadtbauamt Solothurn, 2. Obergeschoss: MO – FR - 8.30 – 11.30 Uhr, 14.00 – 16.00 Uhr)

* Hinweis: Es gilt der Poststempel gemäss SIA Wegleitung 142i-301d_Postversand Abgabe Modell.

Abgabe Modell

Das Modell ist in der Transportkiste, versehen mit der Angabe «Projektwettbewerb Arealentwicklung Rossallmend» und dem entsprechenden Kennwort bis 4. August 2023 (KW30), 16.00 Uhr, am Empfang folgender Adresse abzugeben (Öffnungszeiten Werkhof Solothurn: MO – FR - 8.00 – 11.30 Uhr, 13.30 – 16.00 Uhr)

Werkhof beim Baseltor
Stadt Solothurn
Baselstrasse 4
Postfach 460
4502 Solothurn

Bekanntgabe des Wettbewerbsergebnisses

Die Teilnehmenden werden Ende Oktober (KW 44, 2023) über das Wettbewerbsergebnis orientiert. Das Wettbewerbsergebnis wird in einem Bericht des Preisgerichtes dokumentiert.

Ausstellung

Nach Abschluss des Projektwettbewerbes werden voraussichtlich Mitte November (KW 46, 2023) alle zur Beurteilung zugelassenen Projekte unter Namensnennung der Verfassenden öffentlich ausgestellt. Die Einladung zur Ausstellung wird allen Teilnehmenden rechtzeitig zugestellt.

3.3 Ausschlusskriterien

Ein Wettbewerbsbeitrag muss ausgeschlossen werden:

- von der Beurteilung, wenn er nicht rechtzeitig oder in wesentlichen Bestandteilen unvollständig abgeliefert wurde, unleserlich ist, unlautere Absichten vermuten lässt oder wenn sein Verfasser gegen das Anonymitätsgebot verstossen hat;
- von der Preiserteilung, wenn von den Programmbestimmungen in wesentlichen Punkten abgewichen wurde.

3.4 Beurteilungskriterien

Das Preisgericht nimmt aufgrund der nachfolgend aufgeführten Beurteilungskriterien eine Gesamtwertung vor, wobei die Auftraggeberschaft insbesondere ein funktionales und wirtschaftliches Projekt anstrebt.

Eh x u h l o x g j v n u l w h u l h q %	X g w h u n u l w h u l h q %
Städtebau, Siedlung und Aussenraum	Städtebauliches Konzept, Qualität der volumetrischen Setzung und bauliche Dichte Beziehungen zum landschaftlichen und gebauten Umfeld Zonierung und Erschliessung im Aussenraum sowie die Qualität der Gestaltung Umgang mit Dachwasser und Retentionsräumen (Wassermanagement)
Funktionalität und Etappierbarkeit	Qualität und Zweckmässigkeit der räumlichen Organisation und Eignung für die vorgesehene Nutzung Bewegungsführung und Materialflüsse im und um das Gebäude, Hierarchien der Öffentlichkeitsgrade Gebäudestruktur, Tragwerkkonzept, Gebäudetechnikkonzept Einhaltung des Raumprogramms und der Flächenkenndaten Erweiterungsmöglichkeiten
Wirtschaftlichkeit	Gesamtkosten, Ressourcenaufwand Betrieb, Ressourcenaufwand Erstellung, Lebenszykluskosten
Nachhaltigkeit	Wohlbefinden und Komfort, Barrierefreiheit Ressourcenschonung und Graue Energie Flexibilität und Systemtrennung Energieeffizienz und erneuerbare Energien Ökologische Qualität von Gebäude und Aussenräumen Einhaltung der Vorbildfunktion als öffentliche Bauträger
Architektonisches Gesamtkonzept	Grundrissqualität Gebäudetypologische Qualität Räumliche Qualität Schlüssigkeit und Materialgerechtigkeit der konstruktiven Lösungen, Übersetzung der Betriebs- und Materialkonzepte ins architektonische Projekt Qualität der Integration von Gebäude- und Umwelttechnologien ins architektonische Konzept (z.B. PV-Anlagen und Dachbegrünung) Zusammenspiel von Konstruktion und Materialität sowie von Raumwirkung und Lichtführung

3.5 Abgegebene Grundlagen

Sämtliche untenstehend aufgeführten Unterlagen werden den Teams als Download-Link zur Verfügung gestellt. Es wurde bewusst eine Auswahl der für die Bearbeitung wesentlichen und spezifischen Dokumente zusammengestellt und darauf verzichtet, allgemein geltende Gesetze, Verordnungen und Normen mitzuliefern.

A Projektunterlagen

- [A1] Wettbewerbsprogramm (PDF)
- [A2] Städtebauliche Machbarkeitsstudie Energiehub «Rossallmend», phalt Architekten AG, 10.3.2021

B Baurecht

- [B1] Kanton Solothurn, Planungs- und Baugesetz (PBG), Stand 01.03.2013 (PDF)
- [B2] Kanton Solothurn, Kantonale Bauverordnung, Stand 01.03.2013 (PDF)
- [B3] Baureglement der Stadt Solothurn, Stand 21.4.2020, (PDF)
- [B4] Zonenplan 1: Nutzungen, Stand Eingabe zur Genehmigung 22.02.2022 (PDF)
- [B5] Zonenreglement der Stadt Solothurn, Stand Eingabe zur Genehmigung 22.02.2022 (PDF)
- [B6] Hinweise SBB betreffend Umweltauflagen (PDF)

C technische Unterlagen

- [C1] Baugrund / Risiken Parz. Nr. 1041, WANNER AG, 27.02.2023 (PDF)
- [C2] Vorstudie Energie HUB, Gruner AG, 15.2.2023
- [C3] Pläne Hoftypologien, Varianten und Kennzahlen (PDF)
- [C4] Fahrsimulation, WAM Planer und Ingenieure AG, Stand 12.12.2019 (PDF)
- [C5] Erschliessungsplan Weitblick, Fernwärme, Vorprojekt, Ingenieure Planer Geometer I Emch+Berger AG Solothurn, (PDF)
- [C6] Fahrzeuglisten Feuerwehr und Werkhof
- [C7] Technische Grundlagen Schlauchreinigung (Produktedatenblatt Growag)

D Planunterlagen

- [D1] Amtliche Vermessung, inkl. Höhenkurven (DXF/DWG)
- [D2] Leitungskataster (DXF/DWG)
- [D3] Naturinventar (PDF)

E Formulare

- [E1] Formular Verfassernachweis (XLS)
- [E2] Formular Raumprogramm und Kenndaten (XLS)
- [E3] Formular Anmeldung (XLS)

F Modell

- [F1] Modellgrundlage Mst. 1:500 (Gips, weiss)

3.6 Einzureichende Unterlagen

Sämtliche Pläne inklusive der Erläuterungen sind auf maximal 4 Blättern im Querformat DIN A0 darzustellen. Die Abgabepläne sind in doppelter Ausführung und ungefaltet einzureichen. Jedes Blatt ist mit einem grafischen Massstab und oben links mit einem Kennwort zu versehen. Varianten sind nicht zulässig. Zusätzlich abgegebene, nicht geforderte Unterlagen, werden nicht zur Beurteilung zugelassen. Alle Beilagen müssen mit dem Kennwort beschriftet sein. Keine der abzugebenden Unterlagen, mit Ausnahme des Inhalts des Verfasser*innen-Couverts, darf Hinweise auf die Projektverfasser*in enthalten. Verstösse gegen diese Vorgaben führen zum Ausschluss vom Verfahren.

Pläne

- [1] Situation (Dachaufsicht und Umgebung), genordet, Mst. 1:500
- [2] Schwarzplan, Mst. 1:1000
- [3] Umgebungsplan Mst. 1:200 (nur bearbeitete Parzellenfläche)
 - Darstellung Umgebung mit EG-Nutzungen (Perimeter Baubereiche)
 - Nutzflächen im Aussenraum (Nutzung, Biodiversität und Bepflanzung)
 - Erschliessung, Parkierung, Manövriertflächen Betrieb (wichtigste Schleppkurven)
 - Angaben zu Koten und Oberflächen wie Retentionsflächen und Dachbegrünung
- [4] Grundrisse Mst. 1:200
 - Grundrisse aller Geschosse
 - alle Räume sind gemäss Raumprogramm zu beschriften (Raumnummerierung, Nutzung, Nutzfläche)
 - Angabe wichtiger Höhenkoten m.ü.M.
- [5] Schnitte / Fassadenansichten Mst. 1:200
 - Darstellung der zum Verständnis des Projektes notwendigen Schnitte und Ansichten
 - Angaben der Niveaus der einzelnen Geschosse in m.ü.M.
- [6] Konstruktionsdetails Mst. 1:50
 - Darstellung eines typischen Fassadenschnitts (inkl. Dach und Sockel) und dazugehörigem Fassadenausschnitt (Ansicht)
 - mit Angaben zum Konstruktionsaufbau und zur Materialisierung, Sonnenschutz und Bauteilaufbauten
- [7] planerischer Darstellung der Etappierbarkeit (Nachweis der unabhängigen Realisierbarkeit der geforderten Etappen)
- [8] Visualisierungen
 - atmosphärische Darstellung der Projektidee im Sinne von Skizzen, Collagen, 3D-Darstellungen sind zugelassen

Erläuterungen

- [9] Erläuterungen auf den Plänen
 - Gesamtidee ortsbauliches und städtebauliches Konzept
 - Architektonisches Konzept
 - Funktionalität und betriebliche Abläufe (pro Nutzung)
 - Erschliessungs- und Parkierungskonzept (Nachweis der Fahrgeometrien)
 - Konstruktion und Materialisierung
 - Konzept Tragwerk
 - Freiraumkonzept inkl. Retentionsflächen, Dachflächen und Entwässerung
 - Nachhaltigkeit und Energiekonzept

Konzeptionelle Überlegungen zum Projekt sind mit Texten und Schemen sowie Skizzen darzustellen. Visualisierungen in diesem Sinne sind zugelassen, aber nicht explizit gefordert. Die Darstellungsart innerhalb des vorgegebenen Planformats ist frei. Sämtliche Texte sind zusätzlich als Word-Datei A4 hoch (Unterlage [J]) abzugeben.

Weitere Unterlagen

- [10] Nachweis der Kenndaten
 - Flächen und Volumen sind gemäss der Wettbewerbsgrundlage [E2] und der SIA 416 aufzuführen (inkl. Angabe der Kenngrössen: Gebäudehüllzahl, Fensteranteil)
 - Daten in digitaler Form (anonyme Excel-Datei) und als Papierausdruck
 - Berechnung der Kenndaten ist nachvollziehbar darzustellen (Schema)

- [11] Verkleinerungen
 - sämtliche Pläne als kopierfähige, massstäbliche Verkleinerungen auf Papier (A3)

- [12] CD-ROM oder Stick (In verschlossenem Couvert mit Kennwort)
 Die digitalen Daten werden für die Vorprüfung verwendet. Hinweise auf die Projektverfassenden sind zu vermeiden. Die Daten werden nötigenfalls von einer Drittstelle anonymisiert.
 - sämtliche Pläne [A] bis [F] im Originalformat
 - Erläuterungen [G] als Word-Datei
 - Nachweis der Kenndaten [H]
 - Planverkleinerung [I]

- [13] Verfassercover (verschlossen mit Kennwort)
 - Verfassernachweis mit vollständig ausgefülltem und unterschriebenem Formular E1 (inkl. Angabe Bankverbindung für Auszahlung Preisgeld)
 - Honorarkonditionen

- [14] Modell Mst. 1:500
 - kubische Darstellung der Neubauvolumen in weiss auf abgegebener Wettbewerbsgrundlage [F1]

4 Rahmenbedingungen

4.1 Arealsteckbrief Parzelle 1041

Flächen:	Grundstückfläche total:	17'163 m ²
	Ackerwiese:	5'012 m ²
	Familiengärten:	7'757 m ²
	Erschliessung:	901 m ²
	Lagerplatz:	2'848 m ²
	Übrige Flächen:	647 m ²

Bauzone: Zone für öffentliche Bauten und Anlagen C, OeBAc
 Anzahl Vollgeschosse: min. 2, max. 5
 Die Geschossigkeit wird nebst der effektiven Anzahl Geschosse auch über die Fassadenhöhe (FH) definiert (siehe dazu auch § 18 Kantonale Bauverordnung)
 1 Geschoss: max. 4.5m FH, 2 Geschosse: max. 7.5m FH, 3 Geschosse: max. 10.5m FH,
 4 Geschosse: max. 13.5m FH, 5 Geschosse: max. 16.5m FH

Naturgefahren: Überflutung nicht ausgeschlossen (südliches Teilgebiet), kleine Eintreffenswahrscheinlichkeit
 Übersarung / Schwemmkegel (nordwestliches Teilgebiet)

Altlasten: Entlang SBB-Linie, 10 m ab Schotterrand
 Familiengärten

Störfall: Konsultationsbereich Eisenbahn
 Konsultationsbereich Durchgangsstrasse



Abbildung 3: Bestandesfoto Allmendstrasse mit Blick auf Parzelle GB Nr. 1041 „Rossallmend“

4.2 Machbarkeitsstudie phalt

2021 führte das Architekturbüro phalt im Auftrag der Stadt Solothurn eine städtebauliche Machbarkeitsstudie durch. Darin wurde die grundsätzliche Eignung des Areals bezüglich der Nutzungen Energiehub, Feuerwehr/Zivilschutz und Werkhof festgestellt. Die Machbarkeitsstudie dokumentiert ausserdem die wichtigsten Rahmenbedingungen des Areals. Für Plangrundlagen wird in den folgenden Kapitel teilweise auf die Machbarkeitsstudie (Grundlage [A2]) verwiesen.

4.3 Baurecht

Massgebend für die baurechtlichen Rahmenbedingungen sind die rechtsgültigen kantonalen sowie kommunalen Gesetze und Verordnungen. Die einschlägigen Dokumente sind in dem Grundlagenpaket [B] enthalten.

4.4 Gebäudehöhe

Die im Zonenplan der Stadt Solothurn ausgewiesene Zone OeBac schreibt eine Anzahl der Vollgeschosse von minimal 2 und maximal 5 vor. Die Geschossigkeit wird nebst der effektiven Anzahl Geschosse auch über die Fassadenhöhe (FH) definiert (siehe dazu auch § 18 Kantonale Bauverordnung):

1 Geschoss: max. 4.5m FH, 2 Geschosse: max. 7.5m FH, 3 Geschosse: max. 10.5m FH, 4 Geschosse: max. 13.5m FH, 5 Geschosse: max. 16.5m FH

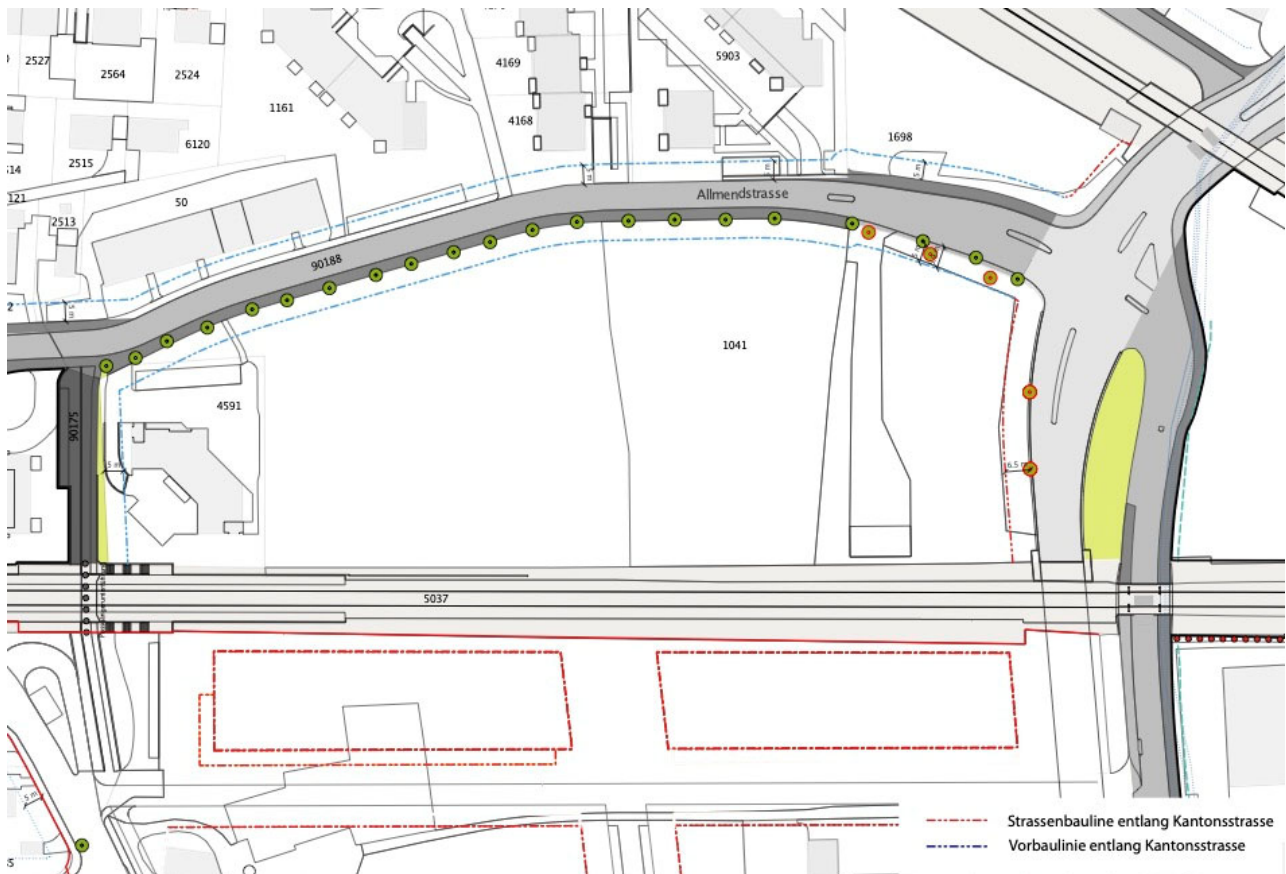


Abbildung 4: Ausschnitt Erschliessungs- und Baulinienplan, Stand 22.02.2022

4.5 Grenzabstände

Das Areal «Rossallmend» grenzt im Norden an die Allmendstrasse und im Osten an die Westtangente. Der Strassenabstand gegenüber der Allmendstrasse beträgt min. 5m und gegenüber der Westtangente 6.5m. Zur Nachbarzelle Nr. 4591 bemisst sich der Grenzabstand nach KBV. Im Süden deckt sich die Parzellengrenze mit der Interessenslinie der SBB.

4.6 Störfall

Die Parzelle GB Nr. 1041 «Rossallmend» liegt in unmittelbarer Nähe der Bahnstrecke Solothurn-Moutier und der Bahnstrecke Olten – Solothurn – Biel. Die Bahnstrecke grenzt im Süden direkt an das Grundstück «Rossallmend». Östlich des Grundstücks verläuft die westliche Umfahrung von Solothurn (Westtangente) über die Gibelinstrasse. Das Tunnelportal befindet sich unmittelbar am südöstlichen Rand des Areals. Sowohl die Eisenbahnlinie als auch die Westtangente befinden sich im Konsultationsbereich für Störfallrisiken (vgl. dazu Grundlage [B7]).

Damit der Betrieb vom Werkhof, Feuerwehr, Zivilschutz, Energiehub sowie der Einsatz am Unfallort bei Eintreffen eines Störfalles auf den Gleisen oder auf der Umfahrungsstrasse dennoch gewährleistet werden kann müssen bei der Planung folgende Punkte beachtet werden:

- Fluchtwege in Gebäuden und im Aussenbereich so anordnen und ausgestalten, dass eine Flucht auch bei einem Ereignis auf der Bahnlinie (Brand von Bahnkesselwagen) gewährleistet ist.
- Notausgänge von Fluchtwegen an geschützter Lage anordnen (z. b. bahnabgewandte Gebäudeseite).
- Gebäudefassaden unmittelbar entlang der Bahnlinie so auslegen, dass diese einen möglichst guten Schutz vor Hitzestrahlungen infolge von Ereignissen auf der Bahnlinie ermöglichen (z.B.: Verzicht auf Balkone oder Terrassen, minimal erforderlicher Anteil Fensterflächen, Verzicht auf brennbare Aussen- und Fassadenmaterialien).
- Sicherstellen, dass im Ereignisfall eine rasche Intervention von Ereignisdiensten gewährleistet ist. Konkret betrifft dies die Anordnung von entsprechenden Zugangswegen für Einsatzfahrzeuge. Die Zugänge sind so anzuordnen, dass diese im Ereignisfall (Brand von Bahnkesselwagen) genutzt werden können.

4.7 Belastete Standorte

Es besteht kein Eintrag im Kataster der belasteten Standorte.

4.8 Naturgefahren

Das Grundstück befindet sich teilweise im Bereich eines Eintrags der Gefahrenhinweiskarte. Die topografische Lage in flachem Talboden birgt ein Restrisiko bezüglich Überflutungen. Es liegt aber ausserhalb des modellierten Überflutungsbereichs, so dass von einer kleinen Eintreffenswahrscheinlichkeit ausgegangen werden kann (siehe Grundlage [A3], Abb.: 09, Seite 11) Diesbezüglich sind voraussichtlich keine speziellen Massnahmen erforderlich.

Der nordwestliche Arealbereich befindet sich in einem Schwemmkegel des von Langendorf herfliessenden Wildbachs. Dieser Arealbereich ist jedoch klein und liegt ausserhalb des mutmasslichen Baubereichs der Betriebsgebäude.

4.9 Geologie und Hydrologie

Auf dem Areal selbst wurden bisher keine Sondierungen vorgenommen. Die Firma Wanner Solothurn hat eine Archivauswertung vorgenommen, die insbesondere auch die geologischen und hydrologischen Verhältnisse von benachbarten Parzellen einschliesst (siehe Grundlage [C1]).

Von Untersuchungen der Nachbarparzelle GB Nr. 2040 des Neubauareals «Weitblick» liegen Messdaten des Grundwasserspiegels vor. Diese weisen einen Grundwasserspiegel zwischen 428 und 429 m.ü.M. hin, also ca. 1-3m unter OK Terrain der Parzelle GB Nr. 1041 «Rossallmend». Aus wirtschaftlichen, statischen und ökologischen Gründen ist darum auf unterirdische Bauten zu verzichten (teure Abdichtungsmassnahmen, Verankerungen zur Vermeidung von Auftrieb, hoher Anteil graue Energie durch Bodeneingriffe). Ausgenommen davon sind technisch bedingte Anlagen wie z.B. für Liftunterfahrten oder für Absenkungen des Holzschnitzsilos.

4.10 Lärmschutz

Die angrenzenden Wohnquartiere weisen eine Lärmempfindlichkeitsstufe ES II auf. Das Areal selbst ist durch die südlich verlaufende Bahnlinie mit Lärm vorbelastet. Im Rahmen des Wettbewerbs ist dem Lärmschutz konzeptionell Rechnung zu tragen. Mit der Baueingabe muss ein Lärmschutzgutachten erstellt werden.

4.11 Erschliessung und Verkehr

Das Areal ist durch die kommunale Allmendstrasse an das übergeordnete Strassennetz (Westumfahrung/N5, Bielstrasse) angeschlossen. Der Anschlussknoten ist lichtsignalgesteuert. Am Westende des Areals befinden sich die Bahn- und Bushaltestellen «Allmend», welche eine gute ÖV-Erschliessung gewährleisten (Güteklasse C). Bei der Positionierung der neuen Arealein-/ausfahrt ist die bestehende Vorsortierung am Knoten Allmendstrasse/Westumfahrung angemessen zu berücksichtigen.

5 Aufgabenstellung

5.1 Allgemeine Zielsetzungen

Im Rahmen des Projektwettbewerbs wird ein innovativer und qualitativ hochstehender Projektvorschlag für eine etappierbare Nutzungsanordnung auf dem Areal gesucht. Gleichzeitig wird ein geeignete*r und kompetente*r Partner*in für die Projektierung und Ausführung evaluiert. Hierbei haben Funktionalität, Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit einen hohen Stellenwert.

Aufgrund der unterschiedlichen Bauträgerschaften und Realisierungsprioritäten hat eine schrittweise Entwicklung des Areals eine zentrale Bedeutung. Jeder Baustein muss bezüglich Erschliessung und Logistik eigenständig funktionieren. Nachfolgende Etappen sollen schrittweise Synergien für die Gesamtanlage erfüllen.

Die Entwicklung soll, soweit es die notwendigen Logistikflächen erlauben, in einer hohen städtebaulichen Dichte erfolgen. Ein haushälterischer Umgang mit dem Boden und die Realisierung von Arealreserven steht im Vordergrund.

5.2 Städtebau, Architektur und Aussenraum

Städtebau und Architektur

Es wird eine städtebaulich und architektonisch überzeugende sowie ökonomisch und ökologisch nachhaltige Bebauung mit qualitativ hochwertigen Aussenräumen erwartet, die sich trotz einer maximalen baulichen Verdichtung, gut in die Umgebung einbettet.

Die Strukturen der Neubauten sind so zu planen, dass sie eine hohe Flexibilität aufweisen und spätere Anpassungen an neue Bedürfnisse einfach möglich sind. Eine besondere Herausforderung stellt dabei der heterogene Nutzungsmix von Fahrzeughallen, Werkhallen, Lager, Parkierung und Büroarbeitsplätzen dar, der differenzierte Anforderungen an die Primärstruktur verlangt. Gesucht sind Tragstrukturen die eine Skalierung und eine Kombination von verschiedenen Nutzungsarten ermöglichen (z.B. kombinierbare Geschosshöhen Hallen- und Büronutzungen, harmonisierte Achsmasse für Parkierung, Hallen und Büronutzung).

Aussenraum

Der Aussenraum wird dominiert durch die Organisation der Logistikflächen. Die Funktionalität der Verkehrsflüsse steht im Vordergrund. Prioritär muss die barrierefreie Ausfahrt der Feuerwehrfahrzeuge im Alarmfall gewährleistet sein. Die Erschliessung soll über eine gemeinsame Zu- und Ausfahrt für alle Nutzungen über die Allmendstrasse erfolgen. Innerhalb des Areals können Rangierflächen gemeinsam genutzt werden. Trotzdem sind für die Bereiche Energiehub, Feuerwehr und Werkhof zugewiesene Vorbereiche zu definieren, die exklusiv für die jeweilige Nutzung zur Verfügung stehen. Für Unterhalt oder Anlieferung parkierte Fahrzeuge dürfen die anderen Nutzungen nicht tangieren. Zufahrten zur Parkierung oder zur Recyclingstation sollen den Werkverkehr möglichst wenig beeinträchtigen. Im Rahmen des Wettbewerbs sind die Fahrgeometrien mittels Schleppkurven nachzuweisen. Massgebend sind die in Grundlage [C6] angegebenen Fahrzeugtypen. Die Hartflächen sollen in Abhängigkeit der Nutzung nach Möglichkeit wasserdurchlässig und begrünt ausgebildet werden.

Nebst den Verkehrsflächen sind Bereiche für Aussenlager, Entsorgung, Aussenwaschanlagen und Parkierungen vorzusehen. Für die Feuerwehr ist ein Wasserbecken oder ein Teich (Einsatz als Übungsbecken für den Einsatz von Wasserpumpen) anzulegen, der in das Retentionssystem des Areals integriert werden

kann. Generell sind wo möglich sickerfähige Flächen zu planen, die einen Beitrag zur Wasserwirtschaft leisten können.

Ausserhalb der Funktionsflächen ist die Umgebung so zu gestalten, dass gute Aufenthaltsqualitäten für die Belegschaft der angesiedelten Betriebe entstehen sowie zu den Nachbarschaften und zu den Strassenräumen qualitativ hochwertige Übergänge geschaffen werden können.

Die Biodiversität ist auf dem Bearbeitungsperimeter in der jeweiligen Etappe gegenüber dem heutigen Zustand deutlich zu erhöhen. Gemäss aktuellem Naturinventar ist der Bearbeitungsperimeter von wertvollen Lebensräumen am Rand tangiert und umschlossen: die Spitzhornreihe entlang der Allmendstrasse, trockene und magere oder mässig fette, artenreiche Wiesen und im Süden verbuschtes und ruderales Bahnbord (Objekt Nr. BAU40, GEH18, RUD02, WIE14, WIE16). Die Inventarobjekte am Rand des Perimeters sind zu erhalten. Der Baumreihe fehlt ein begleitender Grünstreifen. Die Lebensräume artenreiche Wiese, Ruderalflächen, Strauchhecken oder weitere sich aus der Aufgabenstellung ergebende Lebensräume sollen in Abhängigkeit der zukünftigen Nutzung erdgeschossig sowie auf den Dächern realisiert werden (siehe dazu Grundlage [D3], Seiten 12, 339, 340).

Das Areal ist möglichst klimaverträglich auszugestalten. Beispielsweise ist das Meteorwasser der Retention respektive dem Untergrund zuzuführen oder in Abhängigkeit der Nutzung und der angestrebten ökologischen Werte das Areal mit Bäumen zu beschatten.

Die Zwischen- oder Aussenlagerung von Gütern erfordert aus Gründen der Haftungspflicht einerseits und des Diebstahlschutzes andererseits eine Einzäunung des Betriebsareals. Der Bereich Energiehub ist permanent vom Publikumsverkehr abzuschliessen. Bei den Betriebsgebäuden Feuerwehr und Werkhof ist ein eingeschränkter Publikumsverkehr während den Betriebszeiten zu gewährleisten. Die Einzäunung wird voraussichtlich eine Höhe von 1.80 m überschreiten. Bei der Positionierung sind gegenüber Kantons- und Gemeindestrassen die entsprechenden Vorschriften einzuhalten (siehe [B2] Kantonale Bauverordnung §49 Abs.1, [B3] Baureglement der Stadt Solothurn §7).

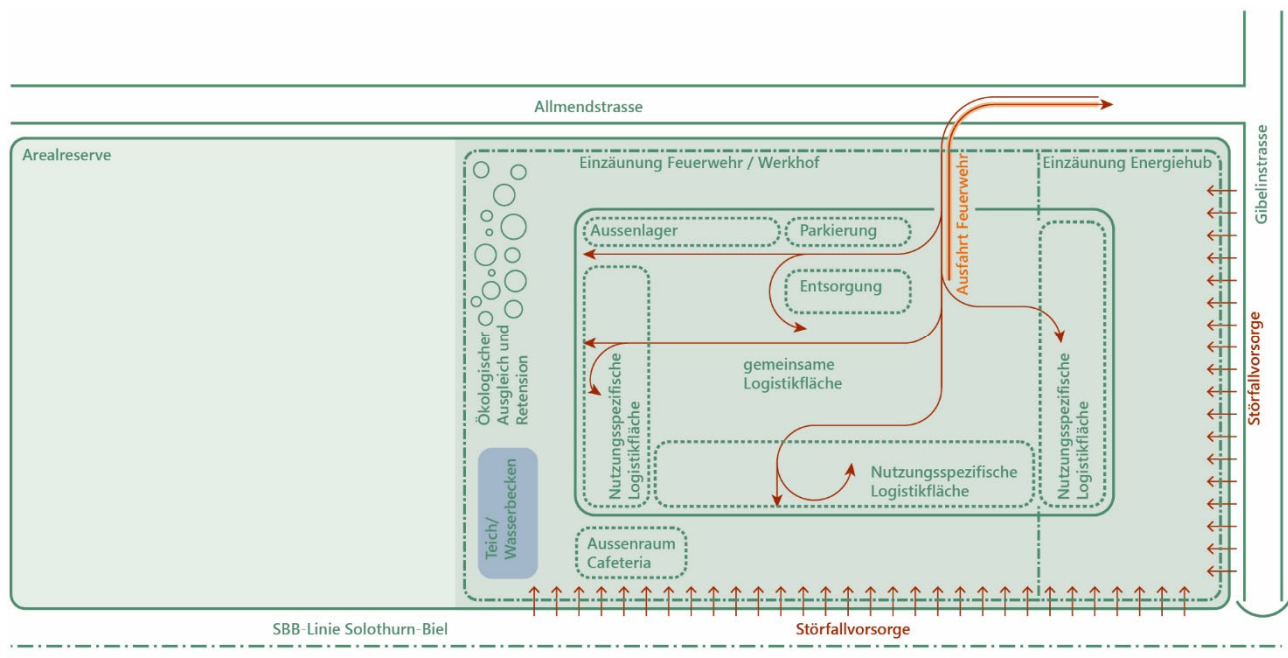


Abbildung 5: Grundsätzliche Organisation des Areals (schematische Darstellung)

5.3 Wirtschaftlichkeit

Der Wirtschaftlichkeit des Projekts bezüglich Investitions-, Unterhalts- und Betriebskosten kommt grosse Bedeutung zu. Gefordert ist eine hohe Wirtschaftlichkeit über den gesamten Lebenszyklus des Gebäudes. Die Entwürfe sollen mit kompakten Volumina, einfachen Konstruktionen und hochwertigen

Materialien ein Projekt gewährleisten, das in Erstellung, Betrieb und Unterhalt sowohl günstig als auch robust ist. Durch eine hohe Flächeneffizienz, effiziente Tragstrukturen und durchgehende vertikale Medienerschliessungen werden tiefe Erstellungskosten erwartet. Durch langlebige und eine der Nutzung angemessene Materialisierung können die Lebenszykluskosten gesenkt werden.

Die Prüfung der Wirtschaftlichkeit der Projektbeiträge erfolgt auf der Grundlage der Gebäudekennndaten sowie der Angaben zu Konstruktion und Materialisierung mittels einer Kostengrobschätzung (vgl. abgegebene Grundlage [E2] – Formular Kennndaten).

Folgende Faktoren sind für die Wirtschaftlichkeit relevant und werden im Rahmen der Vorprüfung geprüft:

- optimale Umsetzung des Raumprogramms
- optimierte Geschossflächen
- optimierte Gebäudevolumen
- hohe Flächeneffizienz: Verhältnis Nutzfläche zu Geschossfläche
- Volumenaufwand: Gebäudevolumen zu Hauptnutzfläche
- Kompaktheit: Verhältnis von Hüllfläche zu Geschossfläche
- internes Erschliessungs- und Versorgungskonzept
- effiziente Tragstruktur
- robuste Konstruktion und dauerhafte Materialisierung

5.4 Referenzkosten

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie wurden Grobkosten ermittelt und vor dem Wettbewerb aufindexiert, respektive an das aktuelle Raumprogramm angepasst. Darauf abgestützt haben die Auslober Referenzkosten für die Gesamtanlage ermittelt (BKP 1-5, inkl. Honorare, Kostengenauigkeit $\pm 25\%$). Im Rahmen der Vorprüfung werden die Kosten der Wettbewerbsbeiträge ermittelt und mit den Referenzkosten verglichen.

Pos.	Nutzungen		CHF
1	Feuerwehr & Zivilschutz (inkl. Gemeinschaftsräume)	BKP 1, 2, 3, 5	14'600'000.-
2	Werkhof	BKP 1, 2, 3, 5	8'600'000.-
3	Energiehub	BKP 1, 2, 3, 5 (nur Hülle)	5'100'000.-
4	Stadtarchiv	BKP 1, 2, 3, 5	1'200'000.-
6	Parkierung	BKP 1, 2, 3, 5	3'200'000.-
7	Umgebung	BKP 4	1'200'000.-
Total Grobkostenschätzung BKP 1-5		Genauigkeit $\pm 25\%$	33'900'000.-

5.5 Energie und Nachhaltigkeit

Die Stadt Solothurn besitzt seit 2004 das Label Energiestadt und strebt das Gold-Label an. Zudem hat die Stadt und die Regio Energie Solothurn als Energieanbieterin eine Vorbildfunktion bei der Erstellung eigener Infrastruktur. Innovative Konzeptvorschläge sind daher erwünscht. Im Rahmen des Wettbewerbs sind zwar keine Gebäudetechnikkonzepte nachzuweisen, das Thema Energie soll aber auf einer architektonisch-konzeptionellen Ebene in die Projektvorschläge einfließen. Prioritär soll durch robuste bauliche Massnahmen eine hohe Behaglichkeit mit tiefem Gesamtenergiebedarf angestrebt werden. Bei den Betriebsgebäuden Feuerwehr und Werkhof bilden eine tiefe Gebäudehüllzahl, ein ausgewogener Fensteranteil und eine gut gedämmte Gebäudehülle, mit genügend verfügbarer Speichermasse, dafür eine gute

Voraussetzung. Beim Energiehub bestehen keine wärmetechnischen Anforderungen an die Gebäudehülle.

Der Energiebedarf soll möglichst effizient und ressourcenschonend gedeckt werden. Die Nutzung der solaren Energie mittels Photovoltaikanlage ist einzuplanen. Die Anlagengrösse und Anordnung soll an das architektonische Gesamtkonzept angepasst werden. Die Lage ist in den Plänen darzustellen.

Die Auftraggeberschaft möchte bei der Realisierung und im Betrieb der neuen Bauten die Aspekte der Nachhaltigkeit berücksichtigen. Als Richtschnur dient der Standard Minergie-P® Eco. Eine Zertifizierung steht dabei noch nicht im Vordergrund, soll aber in den weiterführenden Planungsphasen möglich sein. Von den Teilnehmenden wird ein Gesamtkonzept erwartet, das für die Planungs-, Bau- und Nutzungsprozesse das Zusammenwirken aller drei Nachhaltigkeitsdimensionen berücksichtigt.

Folgenden Punkten ist bei der Projektentwicklung besondere Beachtung zu schenken:

- tiefer Anteil an Grauer Energie über einen kompakten Baukörper, wenig Unterterrainbauten, angemessenem Fensteranteil sowie über eine geeignete Konstruktionsweise und vorteilhafte Materialisierung
- kompakte Bauweise
- guter Witterungsschutz oder witterungsbeständige Materialien
- Systemtrennung, einfache Zugänglichkeit der vertikalen und horizontalen Technikführung, einfache Austausch- und Rückbaufähigkeit von Tragwerk und Gebäudehülle
- Nutzungsflexibilität, hohe Nutzungsvielfalt durch geeignete Struktur und Konstruktion des Gebäudes (Tragwerk, Raumproportionen, Installationskonzept: Systemtrennung, ausreichend grosse, zentral gelegene Installationsschächte)
- gute Versorgung mit Tageslicht bei allen regelmässig genutzten Räumen wie Büroflächen, Sitzungszimmer, Verpflegung und Werkstatt durch entsprechende Grundriss- und Fassadengestaltung (Tageslichterfüllungsgrad von mind. 50%)
- Materialisierung entsprechend Minergie-Labelzusatz ECO
- Zirkularität im Sinne der Rückbaufähigkeit von Gebäudehülle und Sekundärstruktur mit Wiederverwendungsmöglichkeit

5.6 Energiehub (1.Etappe)

Regio Energie Solothurn

Die Regio Energie Solothurn (RES) ist ein öffentlich-rechtliches Unternehmen, das zu 100% der Stadt Solothurn gehört. Sie gestaltet die Energiezukunft seiner Kunden im Raum Solothurn und versorgt die Stadt und teilweise die benachbarten Gemeinden mit Strom, Erdgas, Fernwärme und Trinkwasser. Weiterführende Informationen zu Regio Energie Solothurn finden sich auf <https://www.regioenergie.ch/de/>.

Fernwärmenetz Solothurn-Zuchwil

Ein Fernwärmenetz ab KEBAG in Zuchwil, versorgt ein Teil der Stadt Solothurn mit Wärme.

Die lieferbare Fernwärmeleistung ab KEBAG ist demnächst ausgeschöpft. Weiterhin wurden Überlegungen zu Reservekapazitäten bei Versorgungsschwierigkeiten ab KEBAG gemacht. Weiterhin ist geplant das Gebiet Weitblick neu mit einer Niedertemperatur Fernwärme zu erschliessen.

Als massgebender Versorgungspunkt ist ein sogenannter Energiehub auf dem Areal <<Rossallmend geplant. Dieser lehnt sich konzeptionell an das bereits realisierte Hybridwerk Aarmatt in Zuchwil an, wo verschiedene Energieträger und -speicher kombiniert werden. Beim Energiehub Rossallmend ist in einem

ersten Ausbaus Schritt eine Fernwärmeübergabestation mit entsprechenden Energiespeichern sowie als Backup-System ein Gaskessel vorgesehen (Etappe A und B). In weiteren Ausbaus Schritten kann der Hub mit einem Blockheizkraftwerk (BHKW) sowie einer Holzschnitzelfeuerung (Etappe C) ergänzt werden.

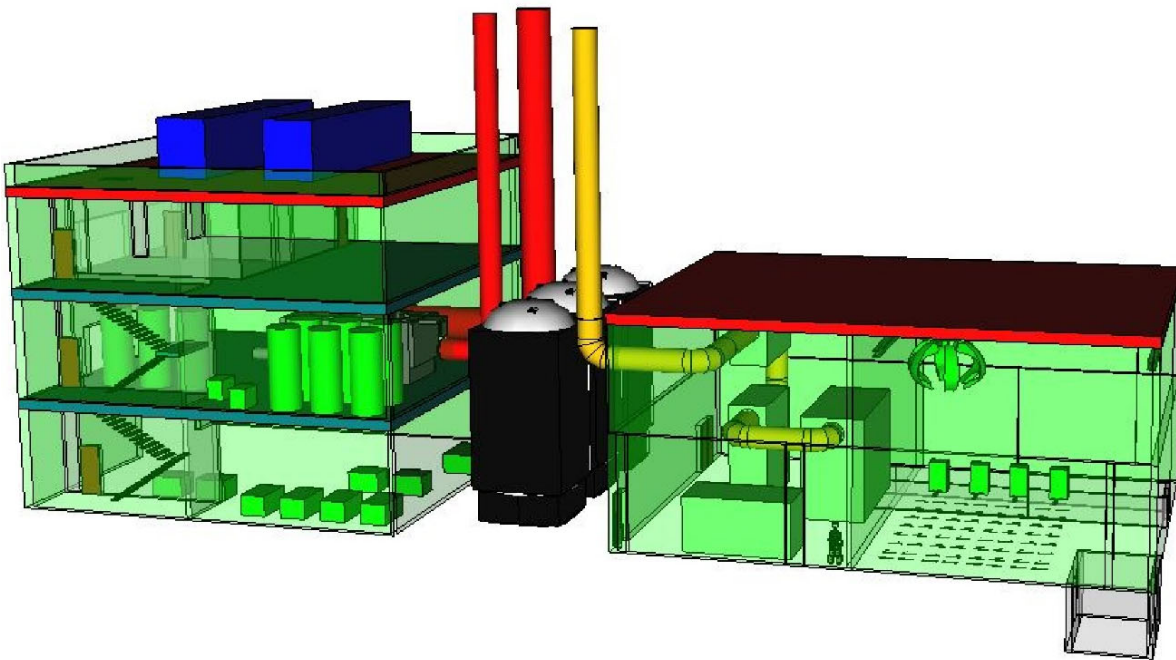


Abbildung 6: Prinzipielle Organisation Energiehub (Gruner AG, Basel)

Aufgabenstellung im Wettbewerb

Für die Betriebseinrichtungen des Energiehubs bestehen Vorstudien der Firma Gruner AG (siehe Grundlage [C2]). Diese zeigen die Rahmenbedingungen für die primären Gebäudestrukturen auf. Im Wettbewerb werden städtebauliche und architektonische Lösungen für den Energiehub als erster Entwicklungsbaustein auf dem Areal «Rossallmend» gesucht. Die Lage des Hubs ist an den Verlauf der Fernwärmeleitungen gebunden (vgl. Grundlage [C5]). Die Positionierung muss so erfolgen, dass bei der Realisierung der weiteren Etappen die Erschliessung mit Fernwärmeleitungen nicht beeinträchtigt wird. Im Betrieb soll darauf geachtet werden, dass allfällige Wartungsarbeiten an erdverlegten Leitungen die logistischen Abläufe der anderen Betriebsgebäude nicht beeinträchtigen. Darum soll der Hub grundsätzlich im östlichen Teil des Areals realisiert werden (Abbildung 2). Für die genaue Lage und Ausrichtung werden Vorschläge erwartet.

Das Gebäude ist im Vollausbau (Ausbaustufen A bis C) darzustellen. Dabei bleibt offen, ob das Gebäude oder nur die Betriebseinrichtungen etappiert erstellt werden. Denkbar ist beispielsweise, dass für die Etappe B und C die Gebäudehülle bereits realisiert und zwischengenutzt wird.

Organisationsschema

Die Nutzungen in der Ausbaustufe A umfassen die Netzpumpen Fernwärme Solothurn, die Fernwärme Allmend, die Fernwärme Weitblick sowie die Expansionsanlagen Weitblick und Allmend im Erdgeschoss. In weiteren Geschossen sind die Wärmeerzeugung mit den Gaskesseln, die Wärmeabgaben an Allmend und Weitblick, eine Trafostation und ein Technikraum anzuordnen. Dabei handelt es sich um drei nutzbare Nettogeschossflächen von je 18 x 18,8 m (inkl. Erschliessung). Im Erdgeschoss ist eine befahrbare Logistikfläche im Freien von 18 x 6 m vorzusehen.

Mit der Ausbaustufe B kann der Hub mit Wärmespeichern ergänzt werden. Diese sind nicht an eine Gebäudehülle gebunden und können frei platziert werden. Die in der Vorstudie gewählte Platzierung zwischen den Ausbaustufen A und C ist beispielhaft.

In der Ausbautetappe B wird der Hub durch ein Blockheizkraftwerk (BHKW) ergänzt. Das BHKW dient zur Erzeugung eines 3-Phasen-Wechselstroms und wird durch einen gasbetriebenen Verbrennungsmotor angetrieben. Neben der Einspeisung des erzeugten Stroms ins Stromnetz kann die Abwärme des BHKW ins Fernwärmenetz der Regio Energie abgegeben werden. In der Ausbautetappe C wird der Hub durch eine Holzschmelzeheizung mit Holzkessel und Schnitzelsilo ergänzt. Die Entladung der Holzschmelze erfolgt über eine innenliegende Fahrzeugbucht. Die Fahrgeometrie für das rückwärtige Anfahren der Bucht ist im Außenraum zu berücksichtigen. Der Boden des Schnitzelsilos ist gegenüber dem Anfahrtsniveau um 4 m abgesenkt.

Um die Wartung und den Ersatz der Betriebseinrichtungen zu gewährleisten, sind permanente oder temporäre Einbringöffnungen in der Fassade vorzusehen. Lage und Dimension sowie weitere technische Rahmenbedingungen (z.B. Raumhöhen, Traglasten etc.) sind in der Grundlage [C2] dokumentiert.

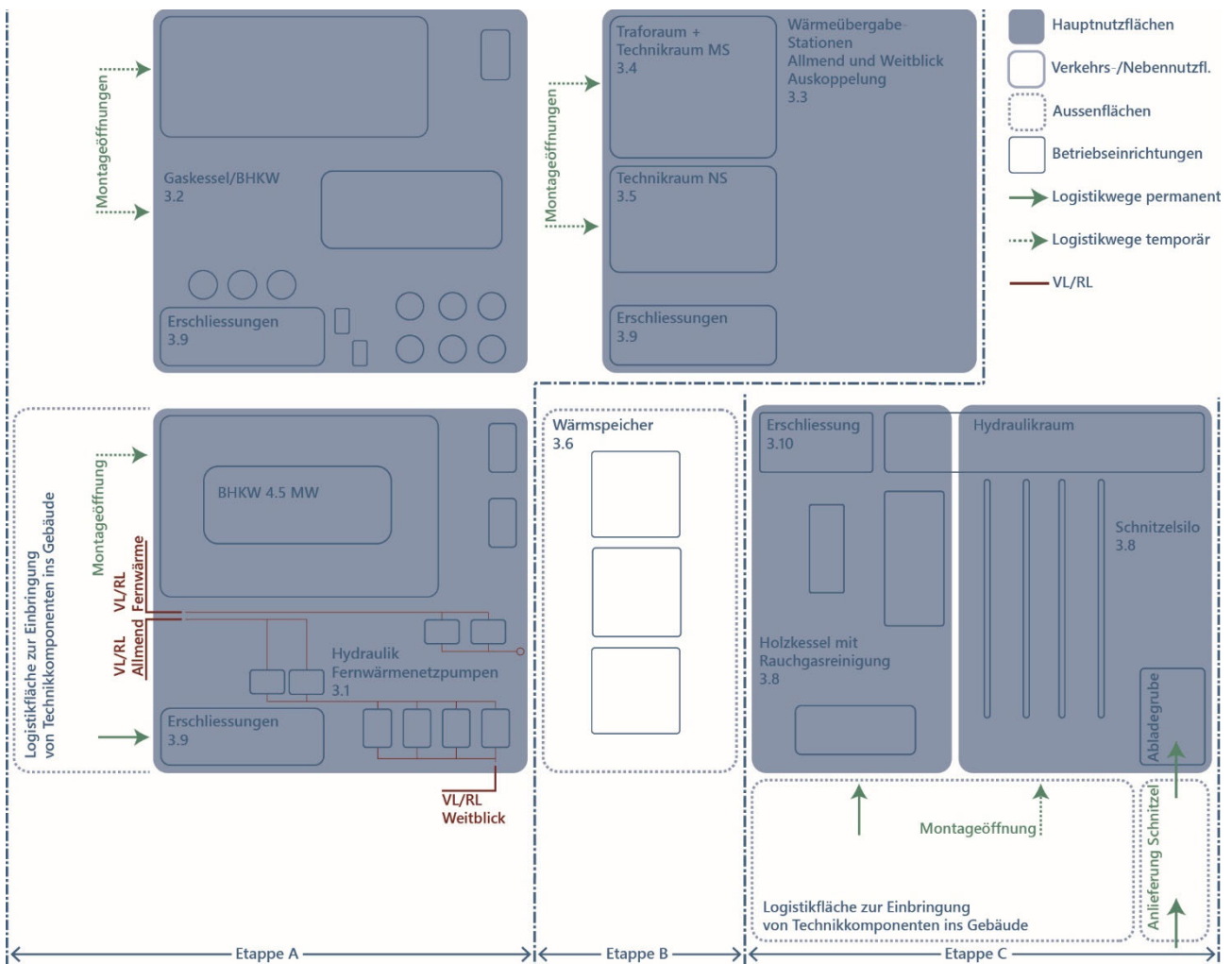


Abbildung 7: Organisationsschema Energiehub (detaillierte Angaben zu den Betriebseinrichtungen siehe Grundlage [C2])

5.7 Feuerwehr und Zivilschutz (2. Etappe)

Feuerwehr

Die Feuerwehr der Stadt Solothurn ist eine Milizorganisation kombiniert mit einem professionellen Kader von 5 festangestellten Mitarbeitende. Die Mitarbeitende sind zusammen mit dem Sekretariat Angestellte der Stadt Solothurn. Die Stärke der Milizfeuerwehr beträgt rund 130 Frauen und Männer. Aufgabe der Feuerwehr ist es, bei Gefährdungslagen für Menschen, Tiere, Umwelt und Sachwerte zu intervenieren.

Dies kann im Rahmen von Bränden, Unfällen, Einstürzen, Elementarereignissen oder BC-Ereignissen der Fall sein.

Zivilschutz

Der Zivilschutz zählt wie die Feuerwehr zu einem der fünf Partnerorganisationen des Bevölkerungsschutzes. Die 2'075 Angehörige des Zivilschutzes im Kanton Solothurn unterteilen sich in 7 Zivilschutzkompanien. In der Stadt Solothurn unterliegt deren Verwaltung ebenfalls dem Amt für Feuerwehr und Zivilschutz. Der Zivilschutz stellt die Mittel zur Alarmierung der Bevölkerung bereit, betreut schutzsuchende und obdachlose Personen im Ereignisfall, schützt Kulturgüter und unterstützt die Partnerorganisationen des Bevölkerungsschutzes.

Aufgabenstellung im Wettbewerb

Am heutigen Standort, an der Grenchenstrasse, sind die Räume für den Fahrzeugpark, die Materialbewirtschaftung und die Administration sowohl für die Feuerwehr als auch für den Zivilschutz knapp. Mittelfristig ergibt sich auf dem Areal «Rossallmend» die Gelegenheit, die Nutzungen von Feuerwehr und Zivilschutz neu anzusiedeln und optimaler zu organisieren. Mit der Nachbarschaft zum Werkhof können zudem Infrastrukturen gemeinsam genutzt werden. Synergien bestehen beim Fahrzeugunterhalt (Reinigung und Reparatur) und bei Gemeinschaftsräumen (Cafeteria und Theoriesaal).

Für die beiden systemrelevanten Organisationen hat absolut oberste Priorität, dass die Einsatzfähigkeit jederzeit gewährleistet ist. Dies gilt insbesondere auch im Störfall auf den benachbarten Verkehrsachsen Bahn und Westtangente. Die Grundsätze der Störfallvorsorge sind bei der städtebaulichen Positionierung und der architektonischen Ausformulierung zu beachten (vgl. Kapitel 4.6). Für die Einsatzbereitschaft sind zudem behinderungsfreie Verkehrswege auf dem Areal elementar. Da Feuerwehr und Zivilschutz Verkehrsflächen zusammen mit dem Werkhof und der Regio Energie nutzen, sind Nutzungskonflikten im Aussenraum zu vermeiden.

Die innere Organisation des Feuerwehr-Betriebsgebäudes richtet sich wesentlich nach den Abläufen bei einem Einsatz, respektive der Retablierung am Ende eines Einsatzes. Es gilt das Prinzip der kurzen und schnellen Wege.

Einsatzfall Feuerwehr

Im Einsatzfall muss die Mannschaft möglichst rasch die Garderoben erreichen. Kurze Wege sind von den Büroarbeitsplätzen, vom Pikettzimmer und von den Parkplätzen zu realisieren. Vertikale Verbindungen sind über eine Rutsche oder über eine Stange zu gewährleisten. Die Garderoben haben einen direkten Zugang zur Fahrzeughalle, so dass die Mannschaft einen schnellen Zugang zu Material und Fahrzeugen hat. Die Fahrzeugaufstellung in der Halle folgt einer Einsatzpriorität (im Schema von links nach rechts dargestellt). Für die Fahrzeugbahnen ist ein Grundraster von 4 x 15 m vorgegeben. Neben der Fahrzeughalle ist ein Kommando- und Rapportzimmer angeordnet, das eine direkte Sicht- und Sprachverbindung zur Halle und zum Vorplatz aufweisen muss.

Retablierung Feuerwehr

Nach einem Einsatz müssen Fahrzeuge, Material und Kleidung gereinigt werden. Werden bei einem Einsatz Personen und Ausrüstungen kontaminiert, muss ein Zugang über einen separaten Personal- und Materialeingang erfolgen. Ein abgeschlossener Dekontaminationsbereich ermöglicht die Grob-Reinigung von Material und Kleidung. Die weitere Fein-Reinigung und allfällige Reparaturen des Materials erfolgt in dafür speziell vorgesehenen Räumen (Schlauchreinigung, Wäscherei, Trocknungsraum, Atemschutz-Retablierung).

Personal, welches nach der Grobreinigung den Waschraum verlässt, muss nach Geschlechtern getrennt einen Zugang über eine Schleuse (Ablage Kleider) und durch eine anschliessende Duscheinrichtung zur Garderobe haben.

Es werden auch Dienstleistungen für externe Feuerwehren angeboten. Für diese ist ein separater Zugang mit je einem Raum für eingehendes und ausgehendes Material vorzusehen. Eine Kleinwerkstatt für Reparaturen an Fahrzeugen und Material ist offen zur Fahrzeughalle anzuordnen. Ein Raum für Wartungen und Instandhaltung von Messgeräten kann daran angegliedert werden muss aber räumlich getrennt sein.

Verwaltung und Bereitschaft

Für die Angestellten der Feuerwehr und des Zivilschutzes werden Büroarbeitsplätze mit den entsprechenden Nebenräumen zur Verfügung gestellt. Die Büros der festangestellten Mitarbeitenden müssen so angeordnet werden, dass der Vorplatz zur Fahrzeughalle einsehbar ist und Garderoben sowie Fahrzeughalle schnell erreichbar sind. Nebst den Büros der Verwaltung wird ein Coworking Space für die Milizfeuerwehr angeboten. Dies ermöglicht eine bessere Vereinbarkeit zwischen Beruf und Feuerwehreneinsatz während des Pikettendienstes. Der Coworking Space muss unabhängig von der Verwaltungsnutzung zugänglich sein (Schliesssystem). Der Bereitschaftsbereich umfasst zwei Pikettzimmer und Schlafräume für die pikettierende Mannschaft.



Abbildung 8: Organisationsschema Feuerwehr und Zivilschutz

5.8 Werkhof Stadt Solothurn (3. Etappe)

Werkhof

Der Werkhof der Stadt Solothurn ist dem Stadtbaumt zugeordnet. Insgesamt beschäftigt der Werkhof rund 40 Mitarbeitende, wobei 3 Personen nicht im Werkhof selbst stationiert sind. Der Werkhof übernimmt Aufgaben im Bereich Abfallentsorgung, Anlageunterhalt (Pärke, Friedhof, Sportplätze), Strassenunterhalt, Kanalisationsunterhalt, Strassenreinigung, Kanalisationsreinigung und Winterdienst. Entsprechend der Aufgaben gliedert sich die Organisation des Werkhofs in 8 Gruppen:

- Werkstatt 2 Personen
- Stadtgärtnerei 10 Personen
- Entsorgung 6 Personen
- Reinigung 10 Personen
- Büro 3 Personen
- Schreinerei 1 Person
- Lehrlinge 5 Personen
- Sportplatz 3 Personen

Aufgabenstellung im Wettbewerb

Der Werkhof ist heute auf fünf verschiedene Standorte in der Stadt verteilt. Der Hauptstandort des Werkhofs ist dabei am Pisoniplatz in der Solothurner Altstadt angesiedelt. Das Areal «Rossallmend» wird bereits heute als Aussenlager genutzt. Die Platzverhältnisse am heutigen Standort sind eng und es besteht kein Ausbaupotenzial. Eine mittel- bis langfristige Auslagerung des Werkhofs auf das Areal «Rossallmend» bietet die Chance, die Aussenstandorte des Werkhofs zu zentralisieren, die logistischen Abläufe optimaler auszugestalten und Reserveflächen für zukünftige Ausbauschritte zur Verfügung zu stellen. Zudem besteht, wie bereits erwähnt, eine Synergie von gemeinsamen Nutzungen mit der Feuerwehr.

Mobiles Arbeiten

Die Fahrzeughalle ist Dreh- und Angelpunkt des Werkhofbetriebs. Hier sind die Fahrzeuge und das Material der verschiedenen extern arbeitenden Einsatzgruppen (Reinigung, Entsorgung, Bau und Stadtgärtnerei) deponiert. Die Halle ist entsprechend ihrer Nutzung als Fahrzeugdepot und Werkstatt in drei Bereiche zu unterteilen, die unterschiedliche lichte Durchfahrthöhen aufweisen müssen. Als Grundraster werden Fahrzeugbahnen in der Dimension 4 x 15 m vorgegeben.

Die extern arbeitenden Gruppen starten ihren Arbeitstag im Werkhof und rüsten sich mit dem entsprechenden Material für ihren Tagesauftrag aus. Die Lager der Gruppen sollten darum unmittelbar von der Fahrzeughalle zugänglich sein. Denkbar sind unmittelbar angrenzende Räume auf Erdgeschossniveau oder mit dem Stapler erreichbare Lagerflächen auf einem Hallenzwischenboden. Weitere Lager für wenig oder temporär genutztes Material können in anderen Geschossen, jedoch mit dem Stapler erreichbar, angeordnet werden.

Die extern arbeitenden Gruppen kommen jeweils in der Znüni- und der Mittagspause in den Werkhof zurück. Entsprechend konzentriert sich der Werkverkehr auf gewisse Tageszeiten.

Stationäres Arbeiten

In der Halle ist eine Reparaturwerkstatt in der Dimension von drei Fahrzeugbahnen und mit entsprechender Ausstattung (Grube, Kran) zu integrieren. Angrenzend an die Reparaturwerkstatt ist eine Schlosserei anzuordnen, die ebenfalls über einen Kran verfügen soll. Diverse Lagerräume (Pneu, Ersatzteile, Betriebsstoffe) müssen direkt von der Werkstatt zugänglich sein. Ein Werkstattbüro mit direktem Bezug zur Reparaturwerkstatt ergänzt das Raumangebot in diesem Bereich.

Ein weiterer Werkstattbereich umfasst eine Schreinerei mit Lagermöglich für Holz und eine Signalwerkstatt mit direktem Zugang zur Schlosserei. Büroarbeitsplätze, Garderoben und Nebenräume können in oberen Geschossen angeordnet werden.

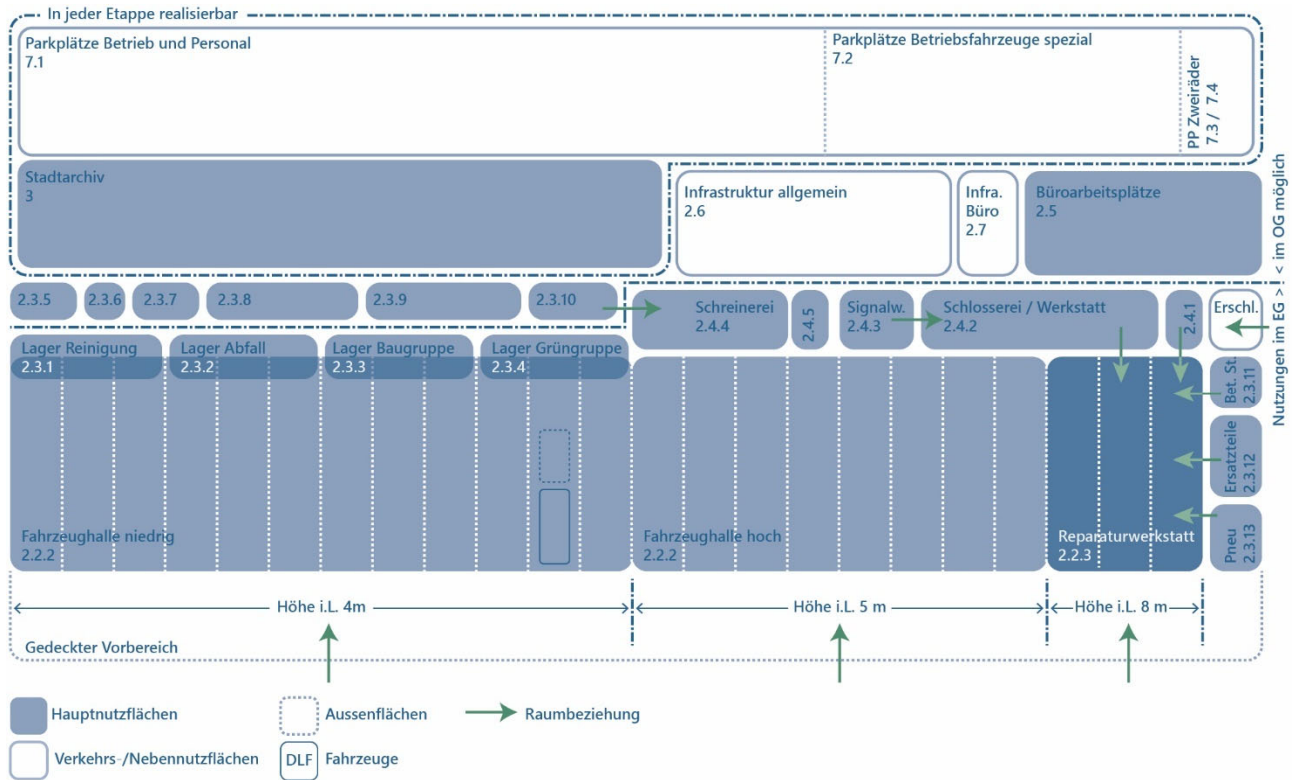


Abbildung 9: Organisationsschema Werkhof Stadt Solothurn

5.9 Stadtarchiv und gemeinschaftliche Nutzungen

Stadtarchiv

Das Stadtarchiv Solothurn besteht seit 2012 und verwahrt die Unterlagen der städtischen Verwaltung seit ca. 1800 bis heute. Das Magazin des Stadtarchivs befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Zentralbibliothek in Solothurn. Die Vermittlung und Benutzerbetreuung wird daher von der Zentralbibliothek Solothurn gewährleistet. Das Stadtarchiv besteht hauptsächlich aus einem Altbestand, der seit 1969 in der Zentralbibliothek Solothurn als Depositum eingelagert war. 2011 erfolgte die schrittweise Überführung des Altbestandes in den Neubau des Stadtarchivs. Weiter sind im Archiv diverse seit 2011 erhaltene Ablieferungen von städtischen Verwaltungsabteilungen wie auch kleinere Vereins- und Stiftungsbestände enthalten.

Für nicht öffentlich zugängliche Bestände sind am Standort «Rossallmend» Archivräume zu schaffen. Zu realisieren ist eine Rollregalanlage mit 1'000 m Lagerkapazität. Zudem sind Lagermöglichkeiten für gerollte Pläne in Köchern vorzusehen. Die Archivräume haben hohe Anforderungen an die Raumluftkonditionierung zu erfüllen (16 – 18 Grad Celsius, < 60% Luftfeuchtigkeit).

Dieser Baustein kann in der Etappe 2 oder 3 eingeplant werden.

Theoriesaal/Mehrzweckraum

Für die Feuerwehr, den Zivilschutz und die Belegschaft des Werkhofs ist ein Theoriesaal/Mehrzweckraum mit einer Kapazität von 100 Plätzen einzuplanen. Dieser wird mit einer ebenfalls von allen Organisationen gemeinsam genutzten Cafeteria kombiniert. Dadurch kann bei Seminaren oder Anlässen einerseits eine Flächenerweiterung und andererseits ein Verpflegungsangebot gewährleistet werden. Die Cafeteria ist

mit einer einfachen Haushaltsküche auszustatten und soll einen direkt zugänglichen Aussenraum (Garten oder Terrasse) erhalten.

Dieser Baustein muss zwingend mit der Ansiedlung der Feuerwehr, also in der Etappe 2 erfolgen.

Parkierung

Aufgrund des hohen Grundwasserspiegels soll auf eine Tiefgarage verzichtet werden. Für Betriebs- und Personalfahrzeuge ist eine oberirdische gedeckte Parkierung einzuplanen. Die Struktur von Parkgeschossen soll so gewählt werden, dass sie bei sich änderndem Bedarf (Mobilitätsformen, -verhalten, -politik) umgenutzt werden können. Zusätzlich zu den Fahrzeugparkplätzen sind gedeckte Abstellplätze für Velos und Motorräder vorzusehen.

Aussenwaschplatz

Der Aussenwaschplatz kann dezentral liegen. Eine einfache Durchfahrt für die Fahrzeuge muss gewährleistet sein. In der Nähe liegende Nutzungen sollen mit geeigneten Mitteln vor Spritzwasser und Gischt geschützt werden.

Nebenräume / Technikräume

Die Anzahl der Putzräume und WC-Anlagen ist projektabhängig. Bei mehrgeschossigen Bauten ist auf jedem Geschoss ein Putzraum anzuordnen. Liegen Garderoben und Büros auf unterschiedlichen Geschossen oder weit auseinander, ist je eine WC-Anlage in der Nähe zu planen.

Die Anordnung von Technikräumen ist so zu organisieren, dass sie in logischer Konsequenz zur vorgesehenen Nutzung stehen und einen einfachen Wartungsaufwand der technischen Systeme sicherstellen. Die Technikzentralen sind entsprechend der Etappierung so zu planen, dass die Funktionalität über die gesamte Betriebszeit gewährleistet bleibt. Dazu gehört auch die langfristige Zugänglichkeit zu den Zentralen für die Auswechslung von Komponenten.

Das gesamte Areal wird an die neue Fernwärmeleitung angeschlossen.

5.10 Raumprogramm

Das nachfolgende Raumprogramm bietet einen Überblick über die Nutzungen, die Raumkategorien und das Mengengerüst der Hauptnutzflächen. Detaillierte Angaben und Bemerkungen zu den einzelnen Raumpositionen sind in der Grundlage [10] vermerkt.

Raumprogramm:

Pos.	Funktionszuordnung, Raumtyp	m2 HNF
1	Feuerwehr & Zivilschutz	3'293
2	Werkhof	2'076
3	Energiehub	1'293
4	Stadtarchiv	365
6	Parkierung	925
Total Hauptnutzflächen		8'052

6 Genehmigung

Das vorliegende Programm wurde vom Preisgericht am 24. März 2023 genehmigt.

Boris Anderegg
Leiter Feuerwehr und Zivilschutz Stadt Solothurn

Thomas Henzi
Chef Werkhof, Stadtbauamt Solothurn

Marcel Rindlisbacher
Direktor Regio Energie Solothurn

Patrick Käppeli
Gemeinderat Stadt Solothurn

Daniel Odermatt
Leiter Netze Regio Energie Solothurn

Reto Affolter, Dipl. Geograf UZH Verkehrsplaner,
WAM Planer und Ingenieure AG

Anne Marie Wagner
Dipl. Architektin EPFL BSA SIA, Basel

Andrea Lenggenhager, Dipl. Architektin HTL
Leiterin Stadtbauamt Solothurn

Raphael Frei
Dipl. Architekt ETH BSA, Zürich

Daniel Truniger
Dipl. Architekten ETH SIA, Zürich

Rita Mettler
Landschaftsarchitektin HTL, Gossau

Thomas Hofer
Dipl.-Ingenieur, Baden

Erich Von Allmen, Dipl. Architekt HTL, Stellvertreter
Chef Hochbau, Stadtbauamt Solothurn (Ersatz)
