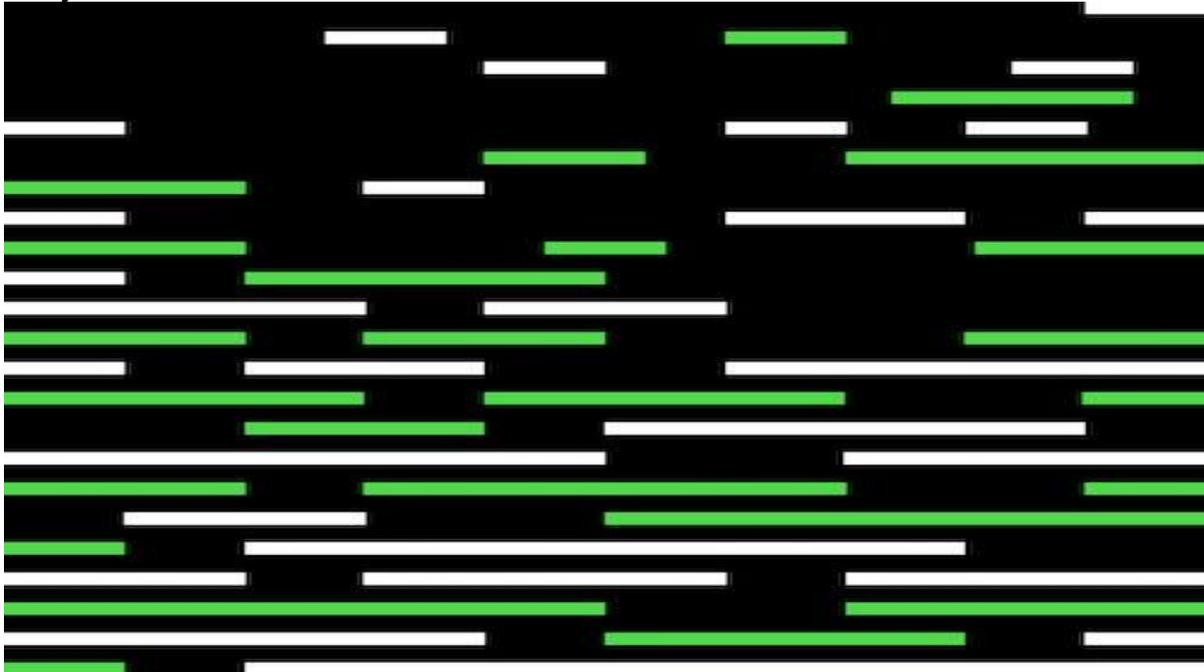




Erweiterungsbau «Rötihof», Solothurn

Wettbewerbsprogramm (Präqualifikation)

Projektwettbewerb im selektiven Verfahren



Vom Beurteilungsgremium genehmigt am 17. August 2023

Gemäss Mehrjahresplanung ab 2022 «Hochbau», welche vom Kantonsrat mit SGB 0190/2021 am 7. Dezember 2021 genehmigt wurde und dem Integrierten Aufgaben- und Finanzplan (IAFP) vom 29. März 2022, RRB Nr. 2022/475: Das Hochbauamt wurde mit Regierungsratsbeschluss Nr. 2023/669 vom 25. April 2023 mit der Durchführung des Qualitätsverfahrens beauftragt.

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

2023/2024

INHALT

INHALT	2
1 Informationen zur Aufgabe (<i>das Wichtigste in Kürze</i>)	4
1.1 Verfahren	4
1.2 Termine	4
1.3 Gegenstand des Projektwettbewerbs	4
1.4 Ort und Fläche	5
2 Verfahren und Organisation	6
2.1 Auftraggeber und Veranstalter	6
2.2 Beschaffungs- und Wettbewerbsverfahren	6
2.3 Ausschreibung und Teilnahmeberechtigung	8
2.4 Preisgericht	9
2.5 Preise und Entschädigungen	11
2.6 Weiterbearbeitung	11
2.7 Leistungsumfang	12
2.8 Urheberrecht und Eigentum	12
2.9 Weitergabe von Daten und Informationen	12
2.10 Anonymität	12
2.11 Rechtsmittelbelehrung	12
3 Präqualifikation	13
3.1 Termine für die Präqualifikation	13
3.2 Zulassungskriterien zur Präqualifikation	13
3.3 Eignungskriterien zur Teilnahme am Wettbewerb	13
3.4 Jungbüros	14
3.5 Für die Präqualifikation abgegebene Unterlagen	14
3.6 Für die Präqualifikation einzureichende Unterlagen	14
3.7 Eingabe der Bewerbungsunterlagen	14
3.8 Selektion und Teilnahmeentscheid	15
4 Wettbewerb	16
4.1 Termine für den Wettbewerb	16
4.2 Startveranstaltung	16
4.3 Fragestellung	16
4.4 Für den Wettbewerb abgegebene Unterlagen	16
4.5 Für den Wettbewerb zu berücksichtigende Grundlagen	17
4.6 Für den Wettbewerb einzureichende Unterlagen	19
4.7 Verfassercouvert	21
4.8 Abgabe der Wettbewerbsbeiträge	21
4.9 Beurteilungskriterien	23
4.10 Entscheid und Abschluss	23
5 Aufgabe	24
5.1 Ausgangslage	24
5.2 Übergeordnete Planungsziele	25
5.3 Generelles Betriebskonzept	26
5.4 Kurzbeschreibung der Nutzer des Ergänzungsbaus	34
5.5 Raumprogramm, Funktionsschema und Betriebskonzepte	34
5.6 Gebäude- und Betriebsorganisation	35

5.7	Kostenziele	35
5.8	Sicherheit	35
5.9	Nachhaltigkeit	35
5.10	Kunst am Bau.....	36
5.11	Erweiterung und Umgestaltung Grundstück GB. Nr. 2083 Stadtverwaltung	36
6	Grundlagen und Rahmenbedingungen	37
6.1	Ort	37
6.2	Wettbewerbsperimeter.....	39
6.3	Zonierung	40
6.4	Erschliessung.....	42
6.5	Gestaltungsplan.....	43
6.6	Lärm.....	44
6.7	Gehölz	45
6.8	Baugrund / Geologie	45
6.9	Übergeordnetes kantonales Recht.....	45
7	Schlussbestimmungen	46
7.1	Genehmigung.....	46
8	Anhang	48
8.1	Formulare.....	48
8.2	Bestätigung der Teilnehmenden.....	50

1 Informationen zur Aufgabe *(das Wichtigste in Kürze)*

1.1 Verfahren

Objektbezeichnung:	Erweiterungsbau «Rötihof», Solothurn
Wettbewerbsart:	Projektwettbewerb für Generalplaner nach SIA Ordnung 142
Anzahl Stufen:	1 Stufe mit Präqualifikation
Verfahrensart:	Selektiv, anonym

1.2 Termine

Publikation Ausschreibung	03.11.2023
Eingabe Präqualifikation bis	15.12.2023
Beurteilung Präqualifikation	Januar 2024
Bekanntgabe Teilnahmeentscheid (RRB)	26.02.2024
Zustellung Link zum Download der elektronischen Unterlagen	27.02.2024
Startveranstaltung / Ausgabe Modellgrundlage	15.03.2024
Eingabe Fragen	29.03.2024
Fragebeantwortung	05.04.2024
Abgabe Projekte	01.07.2024
Abgabe Modelle	15.07.2024
Beurteilung des Projektwettbewerbs	November 2024
Eröffnung Entscheid (RRB)	16.12.2024

Vorbehalten bleiben Terminänderungen auf Grund höherer Gewalt. Im Speziellen wie eine erneute Ausserordentliche Lage, ausgelöst durch z. B. die Corona-Pandemie.

1.3 Gegenstand des Projektwettbewerbs

Aufgabe

Der Kanton Solothurn, vertreten durch das Hochbauamt, veranstaltet einen Architekturwettbewerb für den Erweiterungsbau «Rötihof» in Solothurn. Der Erweiterungsbau soll im Wesentlichen Raum für die kantonale Verwaltung bieten.

Verfahrensziel

Mit dem Qualitätsverfahren soll ein wirtschaftlich und funktional überzeugender sowie ortsbaulich und architektonisch zeitgemässer Lösungsvorschlag für einen modernen Verwaltungsbau (ca. 800 Arbeitsplätze) und ein federführendes Architekturbüro als Generalplaner mit seinem Team aus Fachplandenden gefunden werden. Stellt das Preisgericht einen Beitrag von herausragender Qualität eines freiwillig beigezogenen Fachplandenden fest, würdigt es dies im Bericht entsprechend.

Insbesondere gilt es innovative, nachhaltige und zukunftsgerichtete Lösungsvorschläge zu erarbeiten. Dabei sollen einfache, klare, betriebs- und unterhaltsarme Lösungen (Lebenszykluskosten) angestrebt werden. Die Materialisierung soll sich nach der entsprechenden Nutzung und den damit verbundenen Nutzungsanforderungen richten. Es werden einfache Lüftungskonzepte und umnutzbare Strukturen erwartet.

Dabei sollen neue Arbeitsformen (Multi- und Open Space, s. auch Arbeitsplatz 4.0; <https://www.atoss.ch/de-ch/wissen-inspiration/wiki/arbeit-4-0>) auch hinsichtlich der Digitalisierung im Erweiterungsbau Platz finden.

Ebenso sollen in den Lösungsvorschlägen deren Erweiterbarkeiten und Nutzungsflexibilitäten aufgezeigt werden.

1.4 Ort und Fläche

Grundstücksfläche

Der Bearbeitungsperimeter für den Erweiterungsbau umfasst vier Grundstücke. Auf dem Grundstück GB Nr. 1809 mit einer Fläche von 1'603 m² steht ein ehemaliges Arzthaus, das mehrfach umgebaut und erweitert wurde und heute das kantonale Amt für Raumplanung beherbergt. Auf dem Grundstück GB Nr. 2084 mit einer Fläche von 1'349 m² steht der Verwaltungsbau «Rötihof» mit dem Bau- und Justizdepartement, dem Hochbauamt und dem Amt für Verkehr + Tiefbau, welcher zukünftig vom neuen Erweiterungsbau zu einem Verwaltungskomplex ergänzt wird. Auf dem Grundstück Nr. 2367 mit einer Fläche von 1'947 m² befindet sich das Amt für Denkmalpflege und Archäologie, ebenfalls in einem ehemaligen Arzthaus. Zudem gehört auch das unbebaute Grundstück GB Nr. 7243 mit 7'125 m² Fläche zum Bearbeitungsperimeter. Die zu beplanenden Grundstücke haben gesamthaft eine Fläche von 12'024 m².

Adresse

Das Areal liegt an der Werkhofstrasse in Solothurn.

2 Verfahren und Organisation

2.1 Auftraggeber und Veranstalter

Titel / Bezeichnung

Erweiterungsbau «Rötihof» in Solothurn

Auftraggeber

Auftraggeber ist der Kanton Solothurn, vertreten durch das Bau- und Justizdepartement. Die Ausschreibung des Verfahrens obliegt dem kantonalen Hochbauamt.

Kanton Solothurn
Bau- und Justizdepartement
Rötihof
Werkhofstrasse 65
4509 Solothurn

Veranstalter

Kanton Solothurn
Bau- und Justizdepartement
Rötihof
Werkhofstrasse 65
4509 Solothurn

T 032 627 26 03
hba@bd.so.ch

2.2 Beschaffungs- und Wettbewerbsverfahren

Gesetzliche Grundlagen

Das Verfahren unterliegt folgenden gesetzlichen Bestimmungen:

- Interkantonale Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB, BGS 721.532) vom 15.11.2019 (Stand 01.07.2022)
- Gesetz über öffentliche Beschaffungen (Submissionsgesetz, BGS 721.54) vom 31.08.2021 (Stand 01.07.2022)
- Verordnung über öffentliche Beschaffungen (Submissionsverordnung, BGS 721.55) vom 21.12.2021 (Stand 01.07.2022)

Bezug zu GATT / WTO (GPA)

Das Verfahren unterliegt dem Staatsvertragsbereich.

Verfahrensart

Der Projektwettbewerb wird im selektiven Verfahren (mit Präqualifikation) nach vorgenannten gesetzlichen Grundlagen (insbesondere IVöB Art. 19 sowie Submissionsverordnung § 9 ff) und (subsidiär) nach der Ordnung SIA 142:2009 «Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe» durchgeführt. Für die Erledigung der Streitfälle sind ausschliesslich die Bestimmungen des Beschaffungswesens des Kantons Solothurn massgeblich (siehe: Gesetzliche Grundlagen).

Wettbewerbsart

Der Wettbewerb wird, nach der erfolgten Selektion (Präqualifikation), als einstufiger anonymer Projektwettbewerb (Wettbewerb) durchgeführt.

Falls es das Preisgericht als notwendig erachtet, kann der Wettbewerb im Rahmen einer optionalen, anonymen, separat entschädigten Bereinigungsstufe gemäss Art. 5.4 SIA 142 mit Projekten aus der engeren Wahl verlängert werden. In diesem Falle findet die Rangierung erst nach der optionalen Bereinigungsstufe statt.

Sprache

Die Sprache des Verfahrens ist Deutsch.

Prüfung und «Auswahl» der Teilnahmeberechtigung

Prüfung der Teilnahmeberechtigung und die Selektion zur Teilnahme am Projektwettbewerb erfolgen gemäss den im vorliegenden Wettbewerbsprogramm definierten Teilnahmebedingungen, Zulassungs- und Eignungskriterien.

Ergebnisse der Selektion (Präqualifikation)

Die Zulassung zur Teilnahme am Projektwettbewerb erfolgt auf Antrag des Preisgerichts durch einen Beschluss des Regierungsrates des Kantons Solothurn und wird den Antragstellenden schriftlich eröffnet.

Prüfung der Wettbewerbsbeiträge und Auswahl des Siegerprojektes

Die fachliche Prüfung und Beurteilung der Beiträge der zur Teilnahme am Projektwettbewerb zugelassenen Architekturbüros als Generalplaner erfolgen gemäss den im vorliegenden Wettbewerbsprogramm definierten Bewertungs- und Zuschlagskriterien.

Juryentscheid

Das Ergebnis des Wettbewerbs bzw. der Zuschlag erfolgt auf Antrag des Preisgerichts durch einen Beschluss des Regierungsrates des Kantons Solothurn. Basierend darauf wird die definitive Verfügung erteilt.

Eröffnung der Verfügung

Die Ergebnisse des Wettbewerbs bzw. des Zuschlags werden, gemäss IVöB, Art. 51 den Teilnehmenden schriftlich eröffnet.

2.3 Ausschreibung und Teilnahmeberechtigung

Ausschreibung

Die Ausschreibung zur Teilnahme am Projektwettbewerb erfolgt auf der gemeinsamen elektronischen Plattform von Bund und Kantonen für öffentliche Beschaffungen (www.simap.ch).

Teilnahmeberechtigung

Zur Anmeldung für die Teilnahme am Wettbewerb berechtigt sind Architekturbüros als Generalplaner, welche kumulativ die nachfolgenden Voraussetzungen erfüllen (Stichtag: Datum der Publikation auf simap.ch). Die Verantwortung für die Einhaltung dieser Voraussetzungen liegt bei den Teilnehmenden.

- Bewerbende mit Wohn- oder Geschäftssitz in der Schweiz oder in einem Vertragsstaat, der das GATT/WTO-Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen unterzeichnet hat.
- Bewerbende, welche gemäss den Bestimmungen ihres Geschäftssitzes zur Berufsausübung als Architektin oder Architekt zugelassen sind (in der Schweiz Hochschuldiplom oder Fachhochschuldiplom bzw. HTL-Diplom oder Eintrag im Reg A oder B). Bewerbende aus dem Ausland haben ihre Qualifikation über das Staatssekretariat für Bildung, Forschung und Innovation (SBFI) anerkennen zu lassen: www.sbf.admin.ch.
- Die schriftliche Unbefangenheitserklärung im Anmeldeformular (siehe Anhang) gilt als zwingende Voraussetzung der Teilnahmeberechtigung. Diese muss, für die Teilnahme am Wettbewerb, auch von den beigezogenen Fachpersonen unterzeichnet werden. Nicht teilnahmeberechtigt sind Bewerbende (federführendes Architekturbüro, Fachplaner und Spezialisten) gemäss SIA-Wegleitung «Befangenheit und Ausstandsgründe».
- Arbeitsgemeinschaften von mehreren Architekturbüros sind zugelassen.

Zudem müssen folgende Punkte für eine Zulassung zur Präqualifikation erfüllt sein:

- Vollständigkeit der Unterlagen
- Termingerechte Einreichung der Unterlagen

Das Büro baderpartner ag, Solothurn hat im Vorfeld zum Wettbewerb eine grobe Machbarkeitsstudie und die Lärmberechnungen erstellt. Bei der Machbarkeitsstudie ging es auf Basis von ersten Annahmen darum abzuklären, ob die vorgesehene Volumetrie auf den Grundstücken realisierbar ist. Bei der Lärmberechnung handelt es sich um eine reine Ingenieurleistung. Diese Unterlagen können die Vergabe nicht zu ihren Gunsten beeinflussen, weshalb das Büro baderpartner ag, Solothurn von der Teilnahme für den Wettbewerb nicht ausgeschlossen wird. Die Lärmberechnung wird den Teams für den Wettbewerb abgegeben. Die Machbarkeitsstudie wird für den Wettbewerb als nicht relevant beurteilt, wird aber für die selektierten Teams ebenfalls zugänglich gemacht.

Der Auftraggeber kann Anbietende vom Verfahren ausschliessen, wenn

- bei nicht zulässigen Verbindungen zum Auftraggeber oder einem Mitglied des Preisgerichtes. (wenn im Verlaufe der Bearbeitungsphasen unbeabsichtigt oder unwillentlich Beziehungen entstehen, die mit der SIA-Ordnung 142, Art. 12.2 nicht vereinbar sind, wird die entsprechende Person im Preisgericht in den Ausstand treten)

Teilnahme am Wettbewerb

Die zur Teilnahme selektierten Teams haben die Teilnahme schriftlich zu bestätigen.

Verbindlichkeitserklärung

Mit der Teilnahme am Wettbewerb verpflichten sich die Teilnehmenden sowie der Veranstalter zur Einhaltung der massgeblichen Wettbewerbsbestimmungen und des vorliegenden Programms, inklusive den Ergänzungen aus der Fragenbeantwortung. Die Teilnehmenden anerkennen insbesondere Entscheidungen des Preisgerichts in Ermessensfragen.

Die Beteiligten erklären, die massgebenden Vorschriften zu kennen und anzuwenden; insbesondere sichern sie zu, die Anonymität der Wettbewerbsbeiträge während des Wettbewerbs zu wahren.

Die Teilnehmenden erklären durch die Teilnahme verbindlich, auf Geheiss des Veranstalters, die nötigen Belege zur Bestätigung der Bezahlung von Steuern und Sozialabgaben einzureichen. Ebenso erklären die Teilnehmenden verbindlich, dass weder Betreibungen noch gerichtliche Verfahren gegen sie im Gange sind, welche mit der vorgesehenen Aufgabe unvereinbar sind.

2.4 Preisgericht

Sachpreisrichterinnen und Sachpreisrichter

Andreas Eng

Reto Fahrni

Dr. jur. Regina Füeg

Dr. iur. Gabriela Küpfer
für

Jürg Studer
Finanzdepartement

Dr. Anna Rüefli
des

Peter Studer

Staatsschreiber

CDO, Leiter digitale Transformation

DepartementssekretärIn Bau- und
Justizdepartement

Departementssekretärin Departement

Bildung und Kultur

Departementssekretär

Departementssekretärin Departement

Innern

Departementssekretär

Volkswirtschaftsdepartement

Fachpreisrichter

Heinz Brügger

Guido Keune (Vorsitz PG),

Stephan Rausch

Stephan Krestan

Erich von Allmen

Elmar Kunz

Joseph Smolenicky

Simon Schöni

Dipl. Architekt FH / SIA

Dipl. Architekt FH / SIA

Dipl. Architekt ETH / SIA, KMU HSG; RLC

Dipl. Architekt FH, EMBA BFH

Dipl. Architekt HTL

Dipl. Bauingenieur FH/SIA

Dipl. Architekt ETH, BSA, SIA

Landschaftsarchitekt FH, BSLA, SIA

Experten und Expertinnen (ohne Stimmrecht)

Christian Bürgisser

Roger Schibler

Beat Steinmann

Brigitte Marti

Ehrfried Kölz

Dipl. Ingenieur HLKS FH

Dipl. Bauingenieur FH

Dipl. Architekt FH

Dipl. Architektin FH

Sicherheitsexperte

Dr. Beatrice Schaffner

David Brunner

Werner Abplanalp

Evtl. Andrea Giovannini

Dr. sc. Techn. ETH/SIA, MBA
Nachhaltigkeit

Dipl. Architekt FH

Wirtschaftlichkeit / Bauökonom MAS AEC

Berater für die Konservierung von
Schriftgut

Ersatzpreisrichter und –richterinnen (mit Stimmrecht)

Brigitte Marti

David Brunner

Dipl. Architektin FH

Dipl. Architekt FH

Verfahrensbegleitung und Organisation

Das Hochbauamt Kanton Solothurn hat das Büro ASPERGER Raumplanung und Städtebau mit der Organisation des Wettbewerbs beauftragt.

Die Anschrift lautet:

ASPERGER Raumplanung und Städtebau
Cuno Amiet-Str. 7
4500 Solothurn

Vorprüfung

Formelle Vorprüfung und Koordination Expertinnen und Experten materielle Vorprüfung: ASPERGER Raumplanung und Städtebau

2.5 Preise und Entschädigungen

Selektion im Rahmen der Präqualifikation

Die Einreichung der Bewerbungsunterlagen im Rahmen des Präqualifikationsverfahrens wird nicht entschädigt.

Ankäufe

Angekaufte Wettbewerbsbeiträge können durch das Preisgericht rangiert und derjenige im ersten Rang auch zur Weiterbearbeitung empfohlen werden. Dazu ist ein Preisgerichtsentscheid mit einer Mehrheit von mindestens drei Vierteln der Stimmen und die Zustimmung aller Vertreterinnen und Vertreter des Auftraggebers notwendig.

Wettbewerb

Für die Ausrichtung von mindestens drei Preisen und für Ankäufe im Rahmen des Projektwettbewerbes steht dem Preisgericht eine Preissumme von CHF 290'000.— exkl. MWST. zur Verfügung.

Eine allfällige optionale Bereinigungsstufe wird separat entschädigt. Anderweitige Entschädigungen werden nicht entrichtet.

2.6 Weiterbearbeitung

Der Auftraggeber beabsichtigt, dem Resultat der Beurteilung und den Empfehlungen des Preisgerichts entsprechend, das Architekturbüro in der Funktion des Generalplaners vom Preisgericht zur Ausführung empfohlenen Projektes mit der Weiterbearbeitung der Aufgabe in einem ersten Schritt für die Vorprojektphase. zu beauftragen. Die Weiterbeauftragung für die weiteren Phasen erfolgt unter Vorbehalt der vertraglichen Einigung und der Zustimmung der zuständigen Gremien.

Der Auftraggeber behält sich Projektoptimierungen vor. Um die im Wettbewerbsprogramm festgelegten Ziele zu erreichen und insbesondere die Ausführungsqualität, Fristen und Kosten zu garantieren, kann der Auftraggeber vom Architekturbüro als Generalplaner bei einer Weiterbeauftragung verlangen, sich mit kompetenten Realisierungspartner zu verstärken oder die dementsprechende Realisierungskompetenz nachzuweisen.

Für die Projektierungs- und Ausführungsphase bleiben die Zustimmung zum entsprechenden Baukredit und die Erteilung aller erforderlichen Bewilligungen, Behördenbeschlüsse, ein gemeinsames Projektverständnis und eine Einigung in den Honorarvertragsverhandlungen vorbehalten. Die Aufträge für die Arbeitsschritte werden phasenweise ausgelöst.

Bei Abbruch des Projektes infolge höherer Gewalt entsteht kein Anspruch auf weitere Entschädigungen.

2.7 Leistungsumfang

Der Auftraggeber beabsichtigt, für das Projekt «Erweiterungsbau Rötihof, Solothurn» dem Generalplaner einen weiterführenden Planungsauftrag –unter Vorbehalt der vertraglichen Einigung und Zustimmung der zuständigen Gremien- über die SIA-Phasen 31-53 zu erteilen. Die Beauftragung umfasst grundsätzlich sämtliche Phasen. Die Auslösung der einzelnen Teilphasen erfolgt nach schriftlicher Zustimmung des Auftraggebers. Bei nicht angefangenen und nicht freigegebenen Phasen besteht kein Anspruch auf Entschädigung.

Der Auftraggeber behält sich vor, das Bauvorhaben mit Einzelleistungserbringern auszuführen und einen Kostengarantievertrag gemäss SIA/BSA 1018 unter Einbezug des Auftraggebers, des beauftragten Büros und eines qualifizierten Garanten abzuschliessen.

2.8 Urheberrecht und Eigentum

Das Urheberrecht an den Wettbewerbsbeiträgen verbleibt bei den Teilnehmenden. Die eingereichten Unterlagen der mit Preisen und Ankäufen ausgezeichneten Wettbewerbsbeiträge gehen ins Eigentum des Auftraggebers über. Auftraggeber und Teilnehmende besitzen nach Abschluss des Wettbewerbsverfahrens das Recht, unter Auflagen, auf Veröffentlichung der Wettbewerbsarbeiten unter Namensnennung der Auftraggeberin und der Projektverfassenden.

2.9 Weitergabe von Daten und Informationen

Es ist nicht erlaubt, Informationen, Daten, Unterlagen etc., welche den Teilnehmenden im Zusammenhang mit dem Projektwettbewerb abgegeben werden, ohne ausdrückliche Zustimmung des Auftraggebers, an Dritte weiterzugeben. Sämtliche Teilnehmenden sind verpflichtet, auf Verlangen der Bauherrschaft, eine Vertraulichkeitserklärung zu unterzeichnen.

2.10 Anonymität

Nach der Präqualifikation wird der Wettbewerb anonym durchgeführt. Alle am Verfahren Beteiligten verpflichten sich das Anonymitätsgebot einzuhalten. Die abzugebenden Unterlagen dürfen keine Hinweise auf die Projektverfassenden enthalten. Dies gilt insbesondere auch für die digital abgegebenen Unterlagen. Sowohl Fragestellung und Fragenbeantwortung als auch die Beurteilung erfolgen anonym. Verstösse gegen das Anonymitätsgebot führen zum Ausschluss vom Verfahren. Die digitalen Unterlagen werden für die Vorprüfung und den Schlussbericht verwendet.

2.11 Rechtsmittelbelehrung

Gegen diese Ausschreibung kann innert 20 Tagen ab Veröffentlichung beim Kantonalen Verwaltungsgericht (Amtshaus 1, 4502 Solothurn) Beschwerde geführt werden. Beschwerden sind schriftlich einzureichen und müssen einen Antrag und eine Begründung enthalten; die Beweismittel sind anzugeben (vgl. Artikel 56 IVöB und § 4 Abs. 1 SubG).

3 Präqualifikation

3.1 Termine für die Präqualifikation

Termine

Publikation Ausschreibung	03.11.2023
Bezug der Unterlagen Präqualifikation	03.11.2023
Eingabe der Unterlagen Präqualifikation bis (Poststempel ist nicht massgebend)	15.12.2023
Bekanntgabe Teilnahmeentscheid Präqualifikation	26.02.2024

Teilnahmeentscheid

Der Teilnahmeentscheid des Regierungsrates auf Basis der Empfehlung des Preisgerichts wird allen Teilnehmenden schriftlich eröffnet.

3.2 Zulassungskriterien zur Präqualifikation

Voraussetzungen zur Teilnahme

Siehe Kapitel 2.3, Ausschreibung und Teilnahmeberechtigung.

Zusammensetzung Fachplanerteam

Für die Anmeldung zur Teilnahme (Präqualifikation) sind nur die Angaben zum federführenden Architekturbüro und bei Arbeitsgemeinschaften zusätzliche Informationen zum beigezogenen Architekturbüro (siehe Formular Firma im Anhang) erforderlich.

Für den Wettbewerb empfehlen wir Fachplanende aus den Bereichen Landschaftsplanung, Laborplanung, Nachhaltigkeit (Betriebsenergie, CO₂; graue Energie, Materialisierung, Wirtschaftlichkeit etc.), Statik, HLKSSp, Elektro, Brandschutz, Bauphysik, Bauakustik (Lärmschutz), Fassadenplanung, Verkehrsplanung beizuziehen. Der Beizug weiterer Planender ist erlaubt.

Eine Beteiligung der beigezogenen Fachplaner in mehreren Teams ist möglich. Die Sicherstellung der Anonymität ist Aufgabe des federführenden Architekturbüros.

3.3 Eignungskriterien zur Teilnahme am Wettbewerb

Kriterien zur Teilnahme

Das Preisgericht bewertet die Eignung der Bewerbenden nach folgenden Kriterien:

Erfahrung und Leistungsfähigkeit des federführenden Architekturbüros / der Arbeitsgemeinschaft

30%

- Organisationsstruktur und Kapazität des Architekturbüros / der Arbeitsgemeinschaft (Grösse und Alter Unternehmen, Teamzusammensetzung, 3D-Koordination mittels Software, Ausbildung von Lernende etc.)
- Erfahrung mit Generalplanermandaten (Firmenreferenz / nur vom federführenden Architekturbüro)
- Erfahrung mit realisiertem Grossprojekt ab einer Bausumme von Fr. 20 Mio. (BKP 1 – 7) und mindestens 100 Arbeitsplätzen vom federführenden Architekturbüro. Die Jungbüros haben die Erfahrung mit einem ausgeführten Projekt von spezifischer architektonischer und innovativer Qualität nachzuweisen.
- Erfahrung mit Bauten für die öffentliche Hand vom federführenden Architekturbüro

- Schlüsselperson (PL) vom federführenden Architekturbüro mit persönlichen Referenzen

Vergleichbarkeit und Qualität eines vom federführenden Architekturbüro ausgeführten Referenzobjektes

70%

- Gesamtkonzeption, architektonischer Ausdruck
- Vergleichbarkeit in Komplexität und Aufgabenstellung
- Vergleichbarkeit Innovation Arbeitswelten und Anzahl Arbeitsplätze
- Vergleichbarkeit in Grössenordnung und Bausumme (BKP1 – 7)
- Vergleichbarkeit bezüglich Nachhaltigkeit
- Aktualität der Referenzen (Ausführung nicht länger als 10 Jahre)

3.4 Jungbüros

Jungbüros (Gründungsjahr frühestens 2013, Inhaberin oder Inhaber Jahrgang 1983 oder jünger) haben, wenn möglich, ein ausgeführtes komplexes Referenzobjekt nachzuweisen. Mindestens ein preisgekröntes Projekt aus einem Wettbewerb kann alternativ aufgeführt werden.

3.5 Für die Präqualifikation abgegebene Unterlagen

Das Wettbewerbsprogramm Präqualifikation und die auszufüllenden Teilnahmeformulare können ab dem 03.11.2023 unter www.simap.ch heruntergeladen werden.

Im Rahmen des Präqualifikationsverfahrens findet keine Fragerunde und keine geführte Besichtigung des Areals statt.

3.6 Für die Präqualifikation einzureichende Unterlagen

Eine Bewerbung hat die folgenden, vollständig ausgefüllten und rechtsverbindlich unterzeichneten Unterlagen (in Papierform und als PDF auf einem Stick) zu enthalten (Details siehe Formulare):

- Erfahrung und Leistungsfähigkeit des Generalplaners (Architekturbüro) mit den im Anhang aufgeführten Angaben (ausgedruckt und als Excel-Datei auf Stick)*
- Dokumentation eines ausgeführten Referenzobjektes (Planung und Realisierung) des federführenden Architekturbüros als Generalplaner mit den im Anhang aufgeführten Angaben*
- Selbstdeklaration (Formular im Anhang)

Weitere Unterlagen werden nicht zur Beurteilung zugelassen. Die geforderten Unterlagen sind einzeln (nicht gebunden oder geheftet) zuzustellen.

* Beide Dokumente sind auf den vorgegebenen Formularen darzustellen und einzureichen.

3.7 Eingabe der Bewerbungsunterlagen

Die verlangten Bewerbungsunterlagen sind verschlossen und versehen mit dem Vermerk «Präqualifikation Wettbewerb Erweiterungsbau Rötihof, Solothurn» bis spätestens am

15.12.2023 um 16:45 Uhr, an folgender Adresse einzureichen:

Kanton Solothurn
Bau- und Justizdepartement
Rötihof
Werkhofstrasse 65
4509 Solothurn

Öffnungszeiten:

Montag – Freitag 08.00 – 11.30 und 14:00 – 16.45 Uhr

Per Post eingereichte Bewerbungen müssen bis zu diesem Zeitpunkt an der oben genannten Adresse eintreffen. Das Datum des Poststempels ist **nicht** massgebend. Die Verantwortung für die termingerechte Einreichung der Unterlagen liegt bei den Bewerbenden.

Bewerbungen, die zu spät eintreffen, keine oder ungenügende bzw. unrichtige Angaben enthalten oder nicht vollständig sind, werden als ungültig vom Verfahren ausgeschlossen.

3.8 Selektion und Teilnahmeentscheid

Selektion im Rahmen der Präqualifikation

Die Selektion und die Rangierung erfolgt auf der Grundlage der eingereichten Unterlagen.

Es ist vorgesehen, zur Teilnahme am Projektwettbewerb 8 – 12 am besten geeignete Bewerbende auszuwählen. Davon wird angestrebt, im Selektionsverfahren ein bis drei Jungbüros (Gründungsjahr frühestens 2013, Inhaberin oder Inhaber Jahrgang 1983 oder jünger) zu berücksichtigen.

Bei der Eingabe muss bei den Angaben zum Architekturbüro beantwortet werden, ob sich das Büro als Jungbüro oder normal bewirbt.

Mit der Einreichung der Bewerbung wird der Veranstalter ermächtigt, die Richtigkeit der Angaben der Bewerbenden zu überprüfen und Auskünfte einzuholen.

Teilnahmeentscheid

Die Präqualifikation wird mit Regierungsratsbeschluss abgeschlossen. Der Teilnahmeentscheid, mit der Nennung der ausgewählten Teams, wird allen Bewerbenden schriftlich eröffnet.

4 Wettbewerb

4.1 Termine für den Wettbewerb

Für den Wettbewerb gelten folgende Termine:

Bekanntgabe Teilnahmeentscheid	26.02.2024
Zustellung Link zum Download der elektronischen Unterlagen	27.02.2024
Startveranstaltung / Ausgabe Modellgrundlage	15.03.2024
Eingabe Fragen	29.03.2024
Fragebeantwortung	05.04.2024
Abgabe Projekte	01.07.2024
Abgabe Modelle	15.07.2024
Beurteilung des Projektwettbewerbs 2024	September /Oktober
Eröffnung Entscheid (RRB)	Dezember.2024

4.2 Startveranstaltung

Die Startveranstaltung findet am 15.03.2024 statt und erfolgt mit separater Einladung.

An der Startveranstaltung werden das Vorhaben und die Beteiligten kurz vorgestellt und eine geführte Arealbesichtigung durchgeführt.

Die Teilnahme an der Startveranstaltung ist für die Teams obligatorisch.

4.3 Fragestellung

Fragen zur Wettbewerbsaufgabe können bis spätestens 29.03.2024 in einem neutralen Umschlag mit dem Vermerk «Erweiterungsbau Rötihof, Solothurn», schriftlich und anonym an das Hochbauamt Kanton Solothurn, Rötihof, Werkhofstrasse 65, 4509 Solothurn, gestellt werden.

Per Post eingereichte Fragen müssen bis zu diesem Zeitpunkt an der oben genannten Adresse eintreffen. Das Datum des Poststempels ist nicht massgebend.

Die Fragen und die dazugehörenden Antworten werden am 05.04.2024 den Teilnehmenden per E-Mail zugesandt. Die Antworten und allfällige Ergänzungen des Programmes auf Grund der Fragerunde sind ebenfalls als Grundlage für den Wettbewerb massgebend.

Es werden keine mündlichen oder telefonischen Auskünfte erteilt.

4.4 Für den Wettbewerb abgegebene Unterlagen

Unterlagen für die Bearbeitung (Zum Download per Link nach der Präqualifikation)

- Programm Wettbewerb
- Raumprogramm SOLL
- Sep. Raumprogramme für externe Verwaltungen
- Generelles Funktionsschema
- Funktionsschema Staatsarchiv
- Sep. Betriebskonzepte
- Plangrundlage Situation als dxf /dwg
- Plangrundlage Erschliessungsstrasse dxf /dwg
- Plangrundlagen Grundrisse und Schnitte «Rötihof» dxf /dwg
- Mengengerüst (Flächen- und Volumennachweise) zur Überprüfung: Kosten/Wirtschaftlichkeit

- Formular Verfasserdeklaration
- Vorlage Erläuterungsbericht mit vorgegebenem Inhaltsverzeichnis
- Hinweisblatt zur Anonymisierung der Daten
- Ev. konkretisierte Angaben zur Sicherheit

Unterlagen an der Startveranstaltung

- Modellgrundlage 1:500

Grundlagen Tiefenplanung

- Geologische Archiv-Studie, Wanner Geologie und Umweltfragen

Grundlagen Nutzungsplanung

Zonen- und Erschliessungspläne der Stadt Solothurn (<https://www.stadt-solothurn.ch/fspublikationen>)

Nähere Angaben seitens Stadtverwaltung folgen

Machbarkeitsstudie

- Machbarkeitsstudie baderpartner AG vom 17.03.2022

Lärberechnung

- Lärmberechnung baderpartner AG vom 03.03.2022

Denkmalpflege

- Bauinventar der Stadt Solothurn (<https://www.stadt-solothurn.ch/fspublikationen>)

4.5 Für den Wettbewerb zu berücksichtigende Grundlagen

Bauordnung Kanton und Gemeinde

- Kantonale Bauverordnung
https://bgs.so.ch/app/de/texts_of_law/711.61/versions/5132
- Kantonales Planungs- und Baugesetz
https://bgs.so.ch/app/de/texts_of_law/711.1/versions/4813
- Nutzungsplanung Gemeinde Solothurn (Stand Eingabe zur Genehmigung)
<https://www.stadt-solothurn.ch/fspublikationen>

Naturgefahren

- Geoportal
<https://so.ch/verwaltung/bau-und-justizdepartement/amt-fuer-geoinformation/geoportal/>

Brandschutz

- Solothurner Gebäudeversicherung
www.sgvso.ch
- Vereinigung Kantonalen Feuerversicherungen
<https://www.bsvonline.ch>

Energie und Material

- Energiegesetz Kanton Solothurn Nr. 941.21
Energieverordnung Kanton Solothurn Nr. 941.22
<https://bgs.so.ch/>
- SIA Merkblatt 2040
<https://www.sia.ch/>
- Eco-Bau
www.eco-bau.ch

Hindernisfreies Bauen

- Norm SIA 500
- Procap
<https://www.procap.ch/>

4.6 Für den Wettbewerb einzureichende Unterlagen

Darstellung

Es wird grossen Wert auf einfache und sofort verständliche grafische und textliche Darstellungen gelegt.

Abgabe

Das Projekt ist auf maximal 10 Plänen A1 quer darzustellen. Die Pläne und Planverkleinerungen sind im Doppel einzureichen. Alle Unterlagen sind mit einem Kennwort zu bezeichnen.

- Situationsplan 1:500, mit eingezeichneter Umgebungsgestaltung
- Alle zum Verständnis erforderlichen Grundrisse, Schnitte und Fassadenpläne 1:200
- Vollständig ausgefüllter Erläuterungsbericht (textlich, schematisch, tabellarisch) in Word-Dokument nach Vorlage Auslober ; mit Angaben zu
 - Plänen
 - Städtebau, Architektur und Umgebungsgestaltung
 - Konstruktion und Materialisierung
 - Funktionalität und Innovation
 - Nutzungsflexibilität und Etappierbarkeit
 - Energieeffizienz, Nachhaltigkeit
 - Kennzahlen
 - Kosten
 - Energiekennwerte nach SIA 380/1 SN 520380/1
- Fassadenschnitte (grafisch 1:50, inhaltlich 1:20) mit Angaben zum konstruktiven Aufbau
- Visualisierung Erdgeschoss Eingangsbereich, Normgeschoss, Cafeteria
- Aussen- und Innenvisualisierungen der repräsentativen Bereiche vom Erweiterungsbau (Aussenvisualisierung insbesondere werkhofstrassenseitig)
- Volumetrisches Modell auf abgegebener Grundlage 1:500
- massstäbliche Planverkleinerungen aller Pläne auf A3
- Ausgefülltes Mengengerüst Kostenplaner mit Angaben zu Flächen nach SIA 416 (GF /GV / Fassade udgl). Die Hauptmengen sind zur Nachvollziehbarkeit mittels massstäblichen Schemaplänen auszuweisen. Schemapläne verfügen zwingend über einen Massstab (numerisch- / oder grafisch).
- Nachweis Raumprogramm: Die Räume sind in den Grundrissen gemäss Raumprogramm zu beschriften und zu nummerieren. Die effektiven Nutzflächen der Räume sind in den Grundrissen einzutragen.

- Aufzeigung des Erweiterungspotentials der Stadtverwaltung auf dem Grundstück GbNr. 2083 Solothurn (s. Pkt. 5.11). Darstellungsform mittels Flächen- und Volumenstudien.

Varianten

Es ist nur ein Projektvorschlag pro Team erlaubt.

4.7 Verfassercouvert

Im verschlossenen und mit Kennwort versehen Verfassercouvert sind folgende Unterlagen abzugeben:

- Verfasserblatt mit Mindestangaben zu allen am Projekt beteiligten Fachleuten auf vorgegebenem Formular:
 - Architektin oder Architekt (Funktion: Gesamtleitung / Projektleitung)
 - Fachplaner- und Spezialistenteam (Funktion: Projektleitung)
- Einzahlungsschein für allfälliges Preisgeld

4.8 Abgabe der Wettbewerbsbeiträge

Abgabe der Projektunterlagen bis 01.07.2024

Die Projektunterlagen müssen in Printform und digital auf dem dazu abgegebenen Stick fristgerecht, anonym, vollständig und verschlossen, mit dem Vermerk «Erweiterungsbau Rötihof, Solothurn» sowie mit einem Kennwort des Projektverfassers versehen, beim Wettbewerbssekretariat eingereicht werden.

Als fristgerecht gilt: Datumstempel einer schweizerischen Poststelle/A-Post (im Ausland: einer diplomatischen Vertretung der Schweizerischen Eidgenossenschaft). Stempel firmeneigener Frankaturmaschinen oder selbstgedruckte Briefmarken (WebStamp) gelten nicht als Poststempel.

Die Projektunterlagen gelten ausserdem nur dann als rechtzeitig abgegeben, wenn sie spätestens innert 10 Tagen ab dem eingehaltenen Abgabetermin beim Wettbewerbssekretariat eintreffen. Für die rechtzeitige Zustellung sind die Teilnehmenden selbst verantwortlich.

Alternativ können die Unterlagen bis zur definierten Eingabefrist, 16:45 Uhr, gegen eine Quittung unter nachfolgender Adresse abgegeben werden:

Kanton Solothurn
Bau- und Justizdepartement
Rötihof
Departementssekretariat (1. Stock)
Werkhofstrasse 65
4509 Solothurn

Vollständige Projektunterlagen sind gerollt oder in Mappen verpackt, in Printform und in geläufigen Datenformaten (PDF und Excel-Datei) auf dem dazu abgegebenen Stick abzuliefern.

Als vollständig gelten die Projektunterlagen, wenn sämtliche gemäss Art. 4.6 geforderten Unterlagen und in einer lesbaren (Datenträger) sowie bewertbaren Form (bezüglich Inhalte) eingereicht werden.

Für die geeignete, gegen Beschädigung im Transport genügend resistente Verpackung, sind die Teilnehmenden selbst verantwortlich.

Zu spät abgegebene, unvollständige und/oder unverschlossene Unterlagen werden vom Verfahren ausgeschlossen.

Modelle

Die Modelle sind anonym, versehen mit dem Kennwort bis zum 15.07.2024 während den Büroöffnungszeiten beim Sekretariat des Bau- und Justizdepartements abzugeben (siehe

oben). Per Post eingereichte Modelle müssen bis zu diesem Zeitpunkt an der oben genannten Adresse eintreffen.

Allfällige Gebühren

Zoll- und Mehrwertsteuerngebühren, welche durch den Versand der Unterlagen aus dem Ausland entstehen, werden den entsprechenden teilnehmenden Büros in Rechnung gestellt.

4.9 Beurteilungskriterien

Kriterien

Die eingereichten Projekte werden vom Preisgericht namentlich hinsichtlich der folgenden Kriterien beurteilt, wobei die Reihenfolge keiner Hierarchie entspricht und die Beurteilung durch das Preisgericht einer Gesamtbewertung entspricht:

- Städtebau, Architektur und Umgebungsgestaltung
- Konstruktion und Materialisierung
- Funktionalität und Innovation
- Nutzungsflexibilität und Etappierbarkeit
- Energieeffizienz und Nachhaltigkeit
- Investitionen, Betriebs- und Lebenszykluskosten

Übereinstimmung mit den Vorgaben

Das vorliegende Programm, das Raumprogramm und die Bau- und Zonenvorschriften sind bei der Projektierung einzuhalten.

4.10 Entscheid und Abschluss

Bericht des Preisgerichts

Die Beurteilung erfolgt mittels Bericht des Preisgerichtes und bildet die Grundlage des Entscheids des Regierungsrates.

Entscheid des Regierungsrats

Der Bericht des Preisgerichtes wird durch den Regierungsrat des Kantons Solothurn (Regierungsratsbeschluss / RRB) genehmigt. Der Entscheid des Regierungsrates wird allen Teilnehmenden schriftlich eröffnet.

Der Arbeitsort und Arbeitsplatz wird zu einem hochbegehrten Treffpunkt zur Erfüllung der jeweiligen Dienstleistungen und Aufgaben. Er wird aber auch zum Treffpunkt für soziale- und kulturelle Kontakte sowie Treffpunkt für alle Bürgerinnen und Bürger, sei es im Zusammenhang mit einer öffentlichen Dienstleistung oder einer attraktiven Drittnutzung (z. B. Fitness, Kita, Café etc.).

Dieser Neubau, verbunden mit einem zeitgemässen Erscheinungsbild der kantonalen Verwaltung, ist ein wichtiger, weiterer Meilenstein der vom Regierungsrat verabschiedeten Strategie «Eigentum vor Miete». Rund 30 «Unternehmungen» bzw. Fach-, Dienst- und Amtsstellen mit 700 Mitarbeitenden verschiedener Aufgabengebiete (Landwirtschaft, Jagd und Fischerei, Hoch- und Tiefbau, Gesundheit und Soziales, Informatik etc.), verschiedensten Aufgaben bzw. Pflichtenheften, unterschiedlichster Herkunft, Geschlecht und Alter, mit verschiedensten Aus- und Weiterbildungen sollen unter einem Dach vereint, aber auch als Dienst- oder Amtsstelle und als Kollegin und Kollege sowie als Mensch wahrgenommen werden können. Geboten wird eine zeitgemässe, qualitätsvolle sowie nachhaltige Architektur und Infrastruktur.

Gestützt auf die übergeordnete Strategie «Eigentum vor Miete» hat der Regierungsrat mit Regierungsratsbeschluss (RRB) Nr. 2023/669 vom 25.04.2023 das Hochbauamt aufgrund der hohen Mietkosten und veränderten Anforderungen an den Arbeitsplatz (Multi- und Open Space) sowie der Arbeitsweise (Homeoffice, Desksharing und interaktives Arbeiten), mit einer Durchführung eines geeigneten Qualitätsverfahrens (Architekturwettbewerb) für einen «Zentralen Verwaltungsbau» beauftragt.

5.2 Übergeordnete Planungsziele

Mit dem Erweiterungsbau «Rötihof» sollen die kantonalen Departemente und ihre Amtsstellen zentral in einem zentralen Verwaltungsbau zusammengeführt werden, so dass kurze Wege entstehen und Synergien genutzt werden können. Dieser Bau soll eine Ergänzung zum bestehenden «Rötihof», in welchem Amtsstellen des Bau- und Justizdepartements untergebracht ist, darstellen und sinnvoll an diesen angebinden werden.

Zusammenfassend soll der Erweiterungsbau «Rötihof» folgende generellen Zielsetzungen erfüllen:

- Leuchtturmprojekt in städtebaulicher, energetischer, ökologischer architektonischer und gestalterischer und betrieblicher und ökonomischer Hinsicht
- Verwendung und Einsatz von nachwachsenden Rohstoffen und Recyclingmaterialien für Erstellung und Werterhaltung, Wiederverwendbarkeit der eingesetzten Materialien und Strukturen nach Erreichen der Lebensdauer. (s. auch Pkt. 5.3 Absatz «Nachhaltigkeit»)
- Etappierungen ohne Betriebseinschränkungen ermöglichen
- hohen Innovationsgrad aufweisen
- sich inspirierend und motivierend für Besuchende und Mitarbeitende anfühlen
- Verwaltungsleistungen an einem Standort konzentrieren
- aufgrund der zentralen Lage die Erreichbarkeit verbessern
- gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr gewährleisten
- zeitgemässe Räumlichkeiten und Arbeitsplätze für neue Arbeitswelten schaffen
- funktionale und effiziente Abläufe ermöglichen
- durch die räumliche Annäherung die Führungsstruktur der einzelnen Dienste und Ämter optimieren
- räumliche und betriebliche Synergien nutzen
- eine hohe betriebliche und bauliche Flexibilität ermöglichen
- dem Grundsatz Eigentum (Neubau) statt Miete folgen und mittel- und langfristig Kosten einsparen (d. h. tiefe Lebenszykluskosten)
- hinsichtlich der Nutzung jederzeit und unter laufendem Betrieb veränderbar sein (z. B. Büro zu Wohnen)

5.3 Generelles Betriebskonzept

Neue Arbeitswelt in der Verwaltung: «Public Service Mall, PSM»

Der Erweiterungsbau «Rötihof» soll moderne und innovative Arbeitsplätze bieten, indem neue Multi- und Open-Space-Arbeitsplätze angeboten werden, welche sowohl zukunftsorientierte und interdisziplinäre Formen der Zusammenarbeit ermöglichen, aber auch den neuen Möglichkeiten zum Homeoffice gerecht werden. Die neue Arbeitsweise stellt hohe Anforderungen u. a. an das Gebäude, die Infrastruktur, die Flexibilität und an den Einbezug des Kontextes.

Nicht nur neue betriebliche und technische Möglichkeiten, sondern insbesondere auch neue Arbeits- und Umgangsformen wie z. B. Homeoffice, Co-Working-Spaces, Freelance-Arbeit, flexible Arbeitszeiten, Desksharing, fluide Teams, virtuelle Teams etc. sind nicht mehr wegzudenken.

Diese neuen Arbeitswelten der Verwaltung lehnen sich an eine Mall an. Eine «Shopping Mall» ist eine räumliche und organisatorische Konzentration von unterschiedlichsten Branchen, Einzelhandelsgeschäften mit unterschiedlichsten Labels, Dienstleistenden, Angeboten und Firmenphilosophien, welche Synergien nutzen und von gemeinsamen Infrastrukturen profitieren. Weitere Eigenschaften einer erfolgreichen Mall sind eine zentrale Passantenlage, eine moderne und zeitgemässe Architektur, einladende und gut auffindbare Ein- und Ausgänge, abgegrenzte öffentliche und nicht öffentliche Bereiche, eine klare Signaletik, ein repräsentatives Ankommen, eine hohe Produktidentifikation, individuell gestaltete Miet- und Verkaufsflächen, kundenorientierte Angebote, Nutzung von Synergien, Einrichtungen und Öffnungszeiten.

In der neuen Dienstleistungsmall wird gearbeitet, alleine und im Kollektiv. Wissen und Know-How sollen amts- und departementsübergreifend ausgetauscht werden können. Kommunikation, Information und Lernen gehören ebenso dazu.

Vergleich mit Shopping-Mall

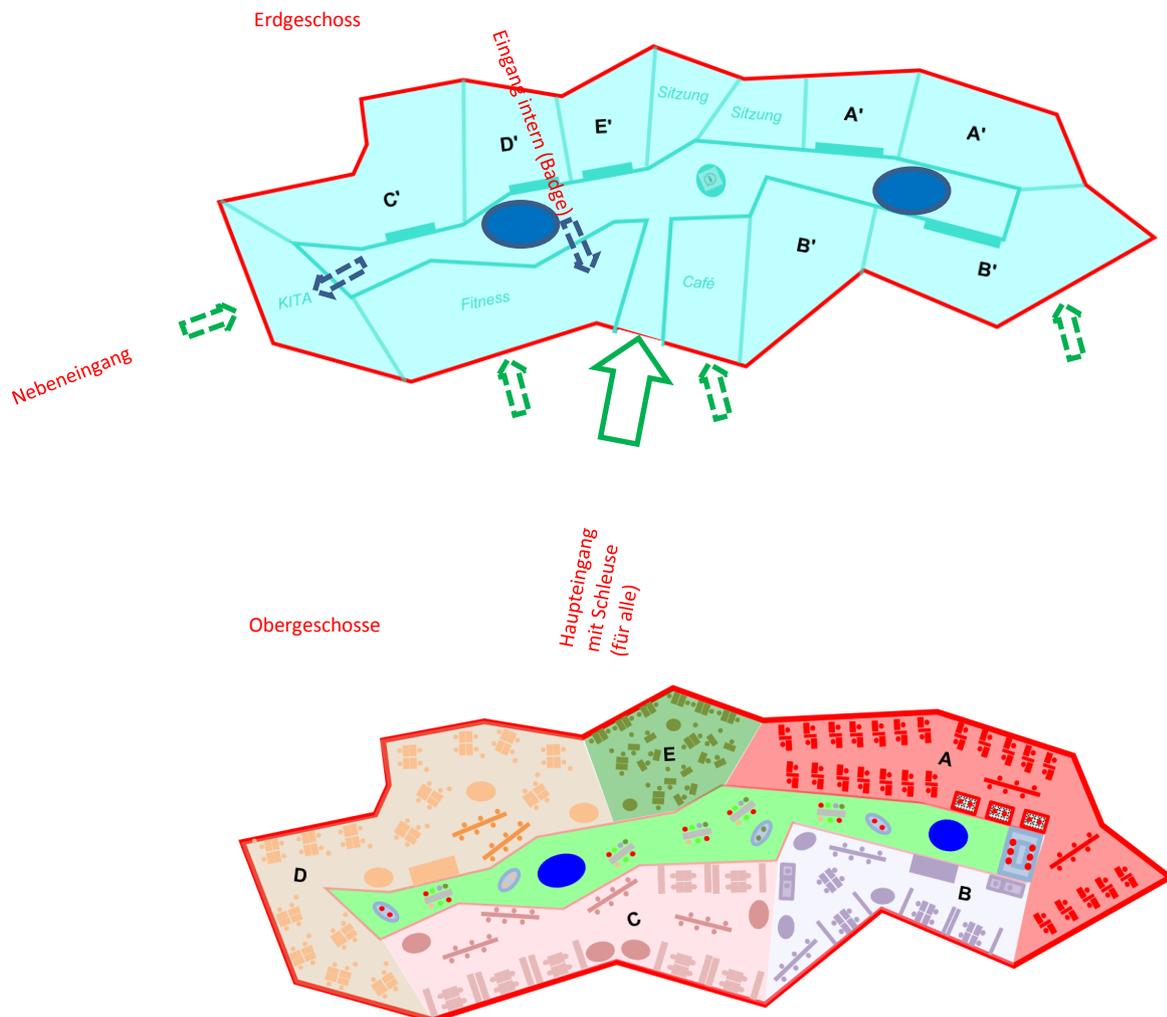


(Bsp. Mall Wien Mitte)

Zentrum Rötihof Solothurn (ZRSO)

Ziel ist es, die Planung und Realisierung einer «Verwaltungs-Mall», dem Zentrum Rötihof Solothurn, welche hinsichtlich der oben genannten Eigenschaften mit einer «Shopping-Mall» vergleichbar ist.

Ebenso, wie in einer Shopping-Mall sollen bei der «Verwaltungs-Mall» diverse Rahmennutzungen, wie eine Kita, ein Fitnesscenter oder ein Café den Angestellten und Kundinnen und Kunden, aber auch der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen. Die einzelnen Fach-, Dienst- und Amtsstellen bis hin zu den Departementen bieten sehr unterschiedliche «Labels und Produkte» an (z. B. Planungen, Infrastrukturbauten und Einrichtungen für die Erfüllung der gesetzlichen Aufgaben, Beratungen, Verfügungen, öffentliche Dokumente und Beurkundungen etc.) und sind daher mit den Geschäften einer Shopping-Mall vergleichbar.



(schematische, nicht repräsentative Darstellungen Erd- und Obergeschosses, kantonale Verwaltung und Drittnutzungen)

Legende:

A – Z: Arbeitsplätze ohne Publikumsverkehr der Dienst-, Fach- und Amtsstellen

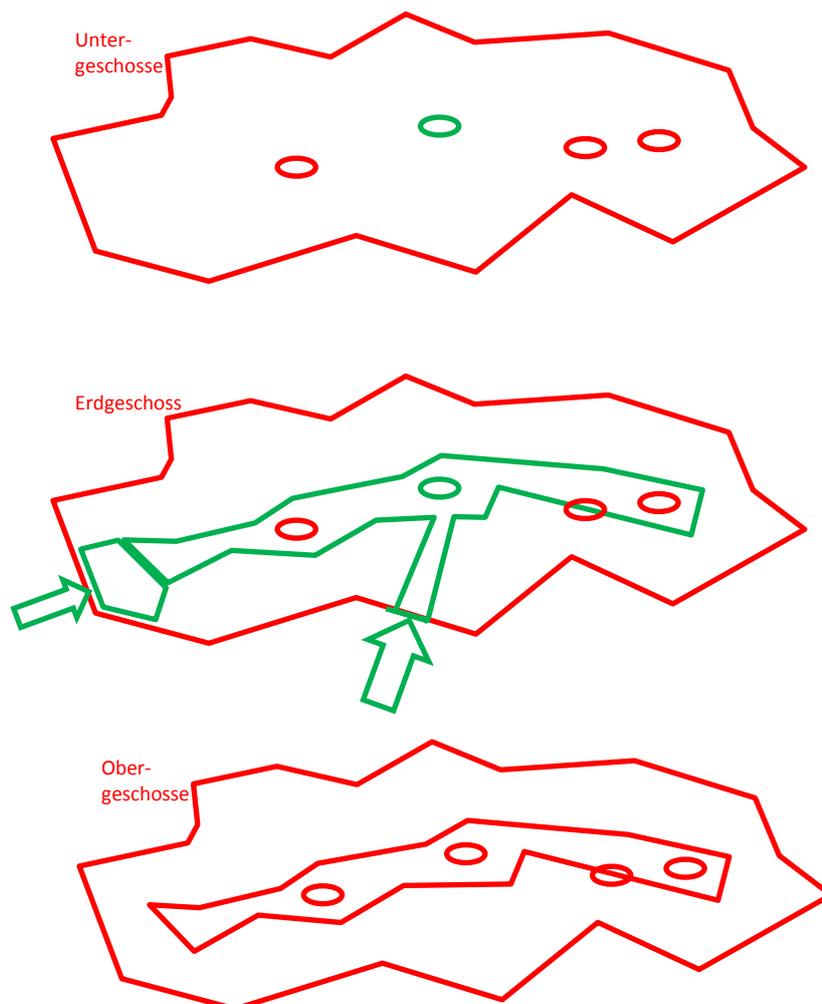
A' – Z': Arbeitsplätze mit Publikumsverkehr (z.B. Schalteranlagen) der entsprechenden Dienst-, Fach- und Amtsstellen

Generelle Aspekte

Die Überlegungen gehen dahin, dass die Fach-, Dienst- und Amtstellen bzw. die Nutzenden von vielen Synergien profitieren können. Von der zentralen Lage, der qualitativ hochwertigen Architektur und der Angebote bis hin zu Steuerungs- und Reservierungsmöglichkeiten via App. Die Übergabe der Nutzflächen bzw. Mietflächen an die Dienst- und Amtstellen soll im betriebsbereiten **Edelrohbau** erfolgen. D. h. alle übergeordneten baulichen und technischen bzw. betrieblichen Infrastrukturen gehören zur Primärausstattung. Die Dienst- und Amtstellen sind für den **Mieterausbau** bzw. für die Ausstattung, das Ambiente und die Bewirtschaftung ihrer Flächen selber verantwortlich. Dies gilt auch für die externen Mieterinnen und Mieter im Erdgeschoss wie z. B. Kita, Café, Fitness etc.

Zugänglichkeit

Grundsätzlich wird unterschieden in «öffentliche und nicht öffentliche Bereiche». Grosse Teile des Erdgeschosses (Kundenbereiche) sind grundsätzlich öffentlich. Sofern die angedachten Drittnutzungen einen eigenen Zugang haben, sind auch diese öffentlich. Alle übrigen Geschosse und zudem auch Teile des Erdgeschosses, z. B. Schalterbereiche, sind nicht öffentlich und nur für autorisierte Personen, v. a. für Mitarbeitende, und nur mit Badge zugänglich. Die verschiedenen Bereiche haben unterschiedliche Öffnungszeiten z. B. 365 Tage/24h oder Büroarbeitszeiten von z. B. MO – FR von 08.00 bis 11.30 Uhr und 14.00 bis 17.00 Uhr oder Spezialöffnungszeiten z. B. Fitnessräume von MO – SO von 05.00 bis 23.00 Uhr.



schematische, nicht repräsentative Darstellungen (grün=öffentliche Bereiche, rot=nicht öffentliche Bereiche)

Nutzungsmöglichkeit

Grundsätzlich gibt es zwei Arten von Nutzungsmöglichkeiten, es sind dies «exklusiv» oder «gemeinsam». Die Nutzflächen der einzelnen Dienst-, Fach- und Amtsstellen stehen den Nutzenden weitgehend exklusiv (Büro-, Schalter- oder Spezialräume), alle anderen Nutzflächen (u. a. Erschliessungszonen, Aufenthalts-, Sitzungs-, Gesprächs-, Projekträume) gemeinsam zur Verfügung. Die künftigen Arbeitsplätze sollen einen hohen Digitalisierungsgrad aufweisen. Mit einem Hausleitsystem sollen sowohl die Zugangsberechtigungen geregelt werden, als auch Arbeitsplätze oder Besprechungszimmer reserviert werden können.

Städtebauliche und architektonische Einordnung

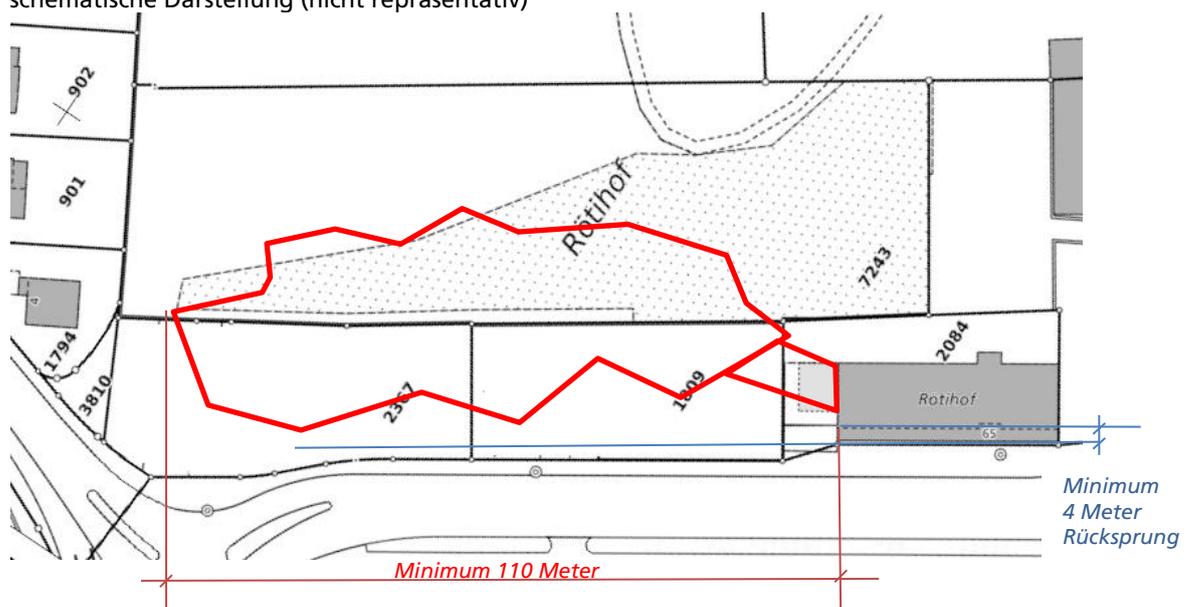
Der Erweiterungsbau «Rötihof» soll in seiner Massstäblichkeit im städtischen Gefüge als zentraler kantonaler Verwaltungsbau sowohl von seiner städtebaulichen Einordnung, als auch von seinem architektonischen Ausdruck her erkennbar sein. Die Nachvollziehbarkeit der städtebaulichen Haltung und der architektonischen Aussagekraft mit einer verständlichen Herleitung der gestalterischen Absicht sind wesentliche Elemente.

Der neue Ergänzungsbau soll in einem Kontext zum bestehenden Verwaltungsbau «Rötihof» stehen, wobei der Ergänzungsbau grösser und markanter in Erscheinung treten wird. Die Anbindung an den «Rötihof» soll mit einer Passerelle ab dem ersten Obergeschoss erfolgen. Ob diese Passerelle nur über ein oder über mehrere Stockwerke geführt wird, ist projektabhängig.

Um eine adäquate Dimension des Trottoirs zwischen Bau und Strasse zu erhalten soll der Ergänzungsbau mindestens 4 Meter von der Fassadenflucht des «Rötihofs» zurückversetzt sein (siehe blaue Vermassung). Aus lärmtechnischen und städtebaulichen Gründen soll der Ergänzungsbau ab der Seitenfassade des «Rötihofs» entlang der Werkhofstrasse als geschlossener Gebäuderiegel entlang der Werkhofstrasse eine Mindestlänge von 110 Metern aufweisen (siehe rote Vermassung). Mit dieser Massnahme können die östlich angrenzenden Gebiete (unbebaute Zone für öffentliche Bauten und Anlagen innerhalb des Bearbeitungsperimeters und angrenzende Reservezone) vom Strassenlärm abgeschirmt werden.

Ein weiteres Zurückweichen von der Strasse oder eine nicht geradlinige Gebäudeflucht sind projektspezifisch denkbar, wobei die minimale Gebäudelänge und der minimale Rücksprung ebenfalls zu beachten sind (siehe nachfolgendes Schema).

schematische Darstellung (nicht repräsentativ)



Die auf den Parzellen GB Nrn. 1809 und 2367 stehenden ehemaligen Arzthäuser, in welchen heute das Amt für Raumplanung und das Amt für Denkmalpflege und Archäologie untergebracht sind (Birrer- und Schererhaus), sind zwingend abzurechnen.

In Zusammenhang mit der notwendigen energetischen Fassadensanierung des «Rötihof» ergibt sich die Möglichkeit die architektonische Erscheinung der beiden Gebäude anzugleichen oder eben dies bewusst nicht zu tun. Ob bewusst eine unterschiedliche, oder aber eine einheitliche Erscheinung gewählt wird, ist abhängig von der Projektidee und ist schlüssig herzuleiten und zu begründen.

Im Innenraum ist eine erkennbare Abstufung der repräsentativen Gestaltungsanforderungen erwünscht (allgemein zugängliche und öffentliche Räume -> hohe Anforderungen; Büroräume -> mittlere Anforderungen; rückwärtige und Nebenräume -> niedrige Anforderungen). Das Leitthema der «Service Public Mall» ist auf die Anordnung und Ausgestaltung der Innenräume konsequent anzuwenden.

Das Erdgeschoss soll allgemeinen Nutzungen, wie dem gemeinsamen Empfang, Service public (Fitness, Restaurants, KITA, Dritte etc.), und grossen, repräsentativen, teilweise veränderbaren Sitzungszimmern sowie Ämtern mit Schalterfunktionen vorbehalten sein.

Erreichbarkeit und Zugänglichkeit

Eine optimale externe und interne Erschliessung des Erweiterungsbaus mit übersichtlichen Verkehrswegen wird vorausgesetzt. Der Erreichbarkeit und Zugänglichkeit zu Fuss und mit dem Velo von Angestellten und Besuchenden wird dabei ein ebenso grosses Gewicht beigemessen, wie der rückwärtigen Anbindung an das übergeordnete Strassennetz. Im Weiteren sollen Vorschläge für eine Fussgänger-Anbindung (Überquerung Werkhofstrasse) zur gegenüberliegenden Parkanlage und in die Altstadt aufgezeigt werden.

Die passende Verortung des Hauptzuganges soll eine ansprechende und übersichtliche Ankunftssituation schaffen. Ab dem Hauptzugang sollen die Besucherströme auf nachvollziehbare und logische Art zu den einzelnen Amtsstellen geleitet werden. Die Besuchenden sollen ausschliesslich im Erdgeschoss bedient werden. Die oberen Geschosse sind für die Öffentlichkeit grundsätzlich nicht zugänglich. Zudem werden separate Hauseingänge zu definierten Ämtern mit Schalteranlagen gefordert (s. Raumprogramm).

Die Lage der Erschliessungsstrasse Ost ist gegeben (Lage, Geometrie, Höhen) und muss genau den Vorgaben entsprechend ins Projekt miteinbezogen werden (siehe auch unter 6.4 Erschliessung).

Die Lage der Einfahrt zur Einstellhalle muss so gewählt werden, dass sie auch während späteren Bau- und Erweiterungsphasen ohne Einschränkung genutzt werden kann.

Nachhaltigkeit

Der Kanton Solothurn legt grossen Wert auf die nachhaltige Umgestaltung des Lebensraums. Dabei wird auf eine optimale Energieeffizienz und die Schonung der Ressourcen, sowohl beim Bau, als auch beim Betrieb, ebenso Wert gelegt, wie auf eine umweltgerechte Umgebungsgestaltung.

Weiter massgebend der Legislaturplan 21-25 als Quelle:

«B.2.1.3 Vermehrten Einsatz von Bauholz unter dem Aspekt einer optimalen Senkenwirkung fördern»

Erläuterung des Handlungsziels:

Die Nutzung von Holz als Baumaterial hilft, CO₂ langfristig zu binden. Dies umso mehr wenn das Holz aus einheimischen Wäldern stammt.

Der Kanton fördert bei eigenen Bauten und Anlagen die verstärkte Verwendung von Solothurner bzw. regionalem Holz. Bauherrschaften, welche einheimisches Holz verwenden, werden mittels einem bescheidenen Anreizsystem befristet unterstützt.»

Ein nachhaltiges statisches Konzept mit der entsprechenden Materialisierung wird ebenso vorausgesetzt, wie eine Aussenraumgestaltung, welche den Anforderungen an eine kühlende und wasserspeichernde Umgebung erfüllt und die Biodiversität erhöht.

Auf Grund der angespannten finanziellen Situation des Kantons Solothurn werden Lösungen mit niedrigen Baukosten durch kompakte Baukuben, ein durchdachtes statisches Konzept, ein intelligentes HT- und Fassadenkonzept, etc. angestrebt. Ebenso sind nachhaltige Heizsysteme und eine Gestaltung der Aussenhaut mit Eigenstromproduktion vorzusehen.

Haustechnik

Ein durchdachtes Haustechnikkonzept muss den Anforderungen sowohl bezüglich Nutzungsflexibilität genügen, wie auch der Nachhaltigkeit. Dabei sollen die Medien sichtbar, vorzugsweise an den Decken geführt werden. Ebenso wichtig ist ein durchdachtes Steigzonenkonzept und die nutzungsgerechte Platzierung von Liften unter Berücksichtigung der Brandschutzauflagen und der Fluchtwege.

Auf Hohlböden ist zu verzichten und die jederzeitige Zugänglichkeit der Erschliessungszonen muss gewährleistet sein. Angestrebt wird ein hoher Automatisierungsgrad bei der Reinigung, beispielsweise mit Reinigungsrobotern.

Es werden attraktive, qualitativ gestaltete Aussenräume, welche sich mit dem städtischen Gefüge verweben, erwartet. Dabei sind die Themen Aufenthalts- und Spielflächen, mikroklimatische Aspekte, Nachhaltigkeitsaspekte wie Bodenverbrauch, Biodiversität, Versiegelung, Umgang mit Regenwasser, Fassadenbegrünung, Baumpflanzungen etc. ins Projekt einfließen zu lassen.

Hauswartung (technisches- und infrastrukturelles Gebäudemanagement)

Durch eine interne Hauswartung wird der Betrieb vor Ort sichergestellt. Für den Sommer- und Winterdienst sind geeignete Geräte- und Maschinenräume vorzusehen. Die Reinigung erfolgt ebenfalls durch internes Personal. Hierzu sind geschossweise geeignete Ver- und Entsorgungsräume vorzusehen.

Etappierung und Nutzungsflexibilität

Das Projekt muss in Etappen realisier- und erweiterbar sein. Insbesondere die Erweiterungsmöglichkeit für die Räumlichkeiten der zwei externen Verwaltungen (s. separate Raumprogramme) sind aufzuzeigen. D.h. die Erweiterungspotentiale der Projekte für die spätere zweite Etappe sind volumetrisch und flächenmässig aufzuzeigen (s. auch Pkt. 4.6)

Da in Zukunft verschiedenste Szenarien der Nutzung denkbar sind, ist sowohl in der ersten Etappe, als auch insbesondere für die zweite Etappe die Nutzungsflexibilität auszuweisen. Denkbar ist vorab eine Umnutzung in weitere Dienstleistungsformen oder Wohnungen.

5.4 Kurzbeschreibung der Nutzer des Ergänzungsbau

Der Ergänzungsbau mit der «Public - Service Mall» soll dem grössten Teil der kantonalen Verwaltung als Standort dienen. Dabei sind Arbeitsstellen vertreten, welche einen relativ engen funktionalen Zusammenhang aufweisen, aber auch solche, die nur wenig Berührungspunkte haben. Verbunden werden sollen alle mit der gemeinsamen Ankunftssituation im Erdgeschoss.

Es ist vorgesehen vier Departemente mit 35 Arbeits- und Fachstellen und rund 800 Arbeitsplätze zusammenzuführen (Details siehe Raumprogramm).

5.5 Raumprogramm, Funktionsschema und Betriebskonzepte

Dem Wettbewerbsprogramm wird ein Raumprogramm mit detaillierten Flächenangaben und Hinweisen zu den verschiedenen Nutzungen, gegliedert nach Nutzenden, sowie ein Funktionsschema beigelegt.

Die Flächenanforderungen gemäss Raumprogramm und die Raumbeziehungen gemäss Funktionsschema sind nachweislich zu erfüllen.

5.6 Gebäude- und Betriebsorganisation

Die konkreten Anforderungen an die einzelnen Räume, Nutzungen und Abläufe sind im generellen Betriebskonzept und Funktionsschema unter den Punkten 5.3 und 5.4 detailliert beschrieben. Sie sind integraler und verbindlicher Bestandteil des Wettbewerbsprogramms.

5.7 Kostenziele

Für die Erstellungskosten für den «Erweiterungsbau Rötihof, Solothurn» stehen maximal 110 Mio. Franken für BKP 2 + 4 (Kosten für BKP 2 beinhalten die Kosten für den Edelrohbau und auch den Innenausbau; inkl. Staatsarchiv), ohne nutzerspezifische Ausstattung und Möblierung, zur Verfügung. Das Kostenziel gilt es zwingend einzuhalten. Im Falle, dass das vom Preisgericht zur Weiterbearbeitung empfohlene Projekt das Kostenziel überschreitet, muss das Projekt überarbeitet und optimiert werden.

5.8 Sicherheit

Es gibt verschiedene Sicherheitsthemen, die bei einem Bauwerk dieser Grössenordnung und aufgrund der Mannigfaltigkeit der Nutzungen in besonderem Mass zu berücksichtigen sind.

Das neue Verwaltungsgebäude wird der Bauwerksklasse II (BWK II) gemäss SIA 261 zuzuordnen sein. Damit sind insbesondere erhöhte Anforderungen an die Erdbebensicherheit des Tragwerks sowie der sekundären Bauteile (z.B. Trennwände), Installationen (HLKKS etc.) und Einrichtungen (z.B. Schaltkästen) verbunden. Ein erdbebengerechter Entwurf wird erwartet. Aufgrund der BWK II gelten gemäss SIA 261/1 auch erhöhte Anforderungen in Bezug auf den Hagelschutz sowie Hochwasser (z.B. das Eindringen von Wasser infolge Oberflächenabfluss). Es wird erwartet, dass das Tragwerkskonzept für vertikale und horizontale Einwirkungen phasengerecht beschrieben und dargestellt wird (Scheibenwirkung der Decken, Krafteinleitung und Kräftefluss bis in den Baugrund) und dass entsprechende Überlegungen zu den weiteren explizit angesprochenen Gefahren umrissen werden.

Betreffend Brandschutz bestehen besondere Herausforderungen durch die hohe Personenbelegung, die vorgesehene offene Gestaltung des Innenbereichs sowie der erforderlichen trennenden Elemente zur Trennung des öffentlichen Bereichs vom internen Bereich. Es wird ein Brandschutzgrobkonzept erwartet. Dieses beinhaltet die Festlegung der wichtigsten Brandabschnitte, das Fluchtwegkonzept, die Verortung der Zufahrt für die Feuerwehr sowie deren Interventionsmöglichkeiten. Die baulichen und technischen Massnahmen sollen abgestimmt auf die Gebäudegeometrie (insbesondere Mall und Einstellhalle) phasengerecht beschrieben und dargestellt werden.

Betreffend Security bestehen insbesondere Herausforderungen bezüglich der unterschiedlichen Nutzungen und der geforderten Trennung von Nutzungsbereichen. Das gilt insbesondere für die Trennung des öffentlichen Bereichs von den internen Bereichen und umfasst im besonderen Mass die vertikale Erschliessung von den Untergeschossen bis in die Obergeschosse. Zusätzlich werden bei einzelnen Amtsstellen mit sensiblen Geschäften weitergehende Massnahmen in Bezug auf den Zutritts- und unter Umständen auch den Einbruchschutz oder Zufahrtsschutz erforderlich werden. Phasengerecht dargestellt und beschrieben werden soll ein Zutrittsgrobkonzept womit aufgezeigt wird, wie die öffentliche von der internen Nutzung separiert wird. Es sind eine Loge und entsprechende Räumlichkeiten für einen 24h-Dienst vorzusehen und zu verorten. Die Wechselwirkungen mit dem Brandschutz sind zu berücksichtigen.

5.9 Nachhaltigkeit

Im Projekt sind insbesondere folgende Aspekte gebührend zu berücksichtigen:

- Energie: Energiebedarf durch Erstellung und im Betrieb
- Klima: Treibhausgase durch Erstellung und im Betrieb
- Ressourcen und Umweltschonung: Umweltschonende Erstellung, Betrieb und Mobilität
- Natur und Landschaft: Umgebung, Fauna und Flora, Versickerung und Retention

Die Bewertung basiert auf den Kriterien der SNBS 2.1 Hochbau.

5.10 Kunst am Bau

Das Thema «Kunst am Bau» wird in einem separaten Wettbewerb auf der Basis des Siegerprojektes abgehandelt. Kunstgegenstände (Bilder, Skulpturen etc.), welche bereits heute im Besitz des Kantons Solothurn stehen, sollen aber in geeigneten Räumen, wie beispielsweise der Eingangshalle präsentiert werden können.

5.11 Erweiterung und Umgestaltung Grundstück GB. Nr. 2083 Stadtverwaltung

Ausgangslage

Auf dem der Stadt gehörenden Grundstück GB. Nr. 2083 befindet sich heute das geschützte Gebäude mit Stadtpräsidium und Stadtbauamt sowie die Gebäude des Werkhofs.

Das Stadtpräsidium an der Baselstrasse 7 befindet sich seit 1931 im Besitz der Stadt Solothurn. Das repräsentative Gebäude mit Baujahr 1651 ist kantonal geschützt und soll erhalten bleiben.

Das Gebäude der Baselstrasse 13, ist das ehemalige Oekonomie-Gebäude des von Roll Hauses und sind nicht geschützt. Der mehrteilige, 2-geschossige Baukörper (teilweise mit Sattel-, teilweise mit Flachdach), steht direkt an der Grundstücksgrenze und wurde östlich angebaut. Diese Bauten können für eine sinnvolle künftige Nutzung des Grundstücks abgebrochen werden.

Volumenstudie Bebauung

Unter Berücksichtigung der Grenz- und Bauabstände soll anhand einer Volumenstudie eine mögliche Bebauungsstruktur für das Grundstück GB. Nr. 2083 aufgezeigt werden. Zum Kloster besteht ein Grenzbaurecht.

Es ist sowohl eine Wohn- als auch eine Büronutzung denkbar. Das Aufzeigen von Grundrissen ist nicht erforderlich, die Lage der Zugänge ist jedoch in die Überlegungen miteinzubeziehen und die Ankunftssituation für die Bauten darzulegen.

Mit einem Gestaltungsplan bis hin zur Baselstrasse könnten die Gebäudeabstände innerhalb des Gestaltungsplans unterschritten werden.

Erschliessung

Die vorgesehene rückwärtige Erschliessung soll für das Grundstück der Stadt unter Berücksichtigung des Terrains weitergedacht werden.

Die Erschliessung mit dem motorisierten Verkehr und Velos wird zukünftig vollständig ab der neuen rückwärtigen Erschliessungsstrasse erfolgen. Die Fussgängererschliessung und der Anschluss an den öffentlichen Verkehr (Bibberlisi) ab der bestehenden Haltestelle wird weiterhin von der Baselstrasse her erfolgen.

Die Erschliessung muss sowohl für die heutige als auch für eine künftige Bebauung funktionieren und für beide Szenarien eine der Nutzung adäquate Ankunftssituation darstellen.

Etappierung und Realisierung

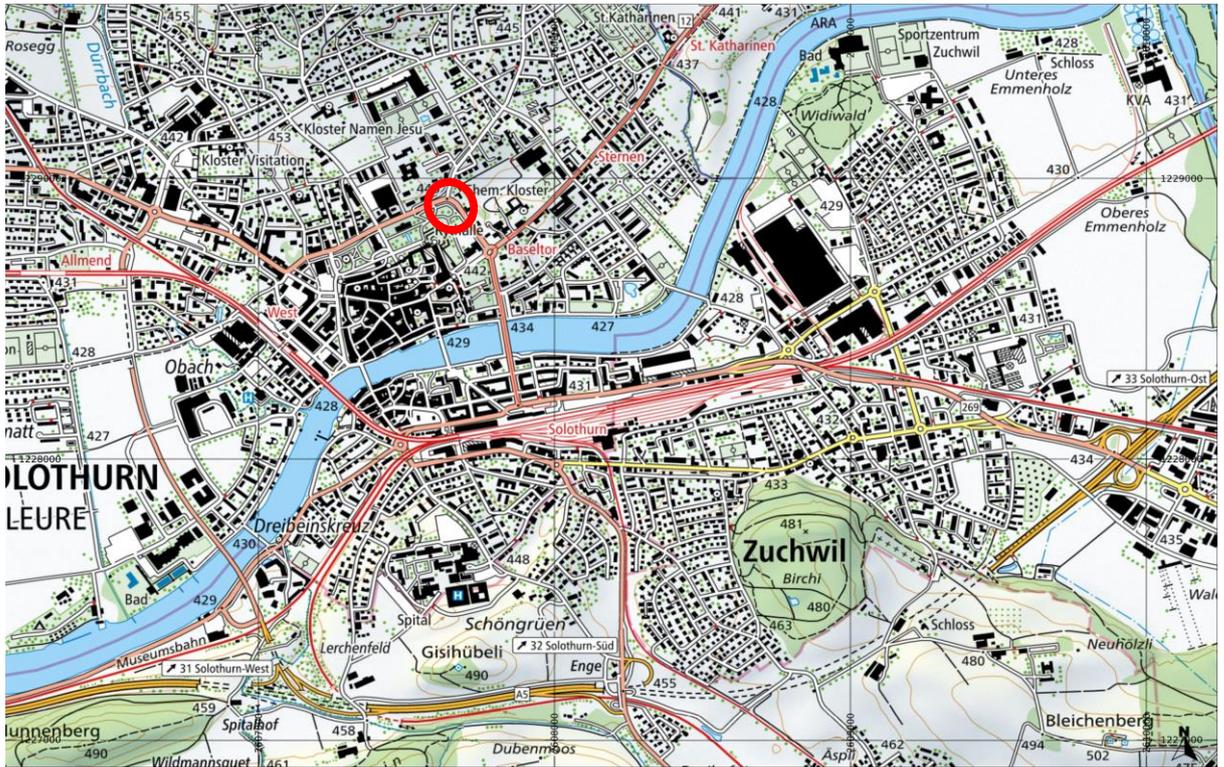
Das Grundstück der Stadt muss als eigenständige Etappe zeitlich unabhängig von der Realisierung des Erweiterungsbaus Rötihof realisiert werden können.

6 Grundlagen und Rahmenbedingungen

6.1 Ort

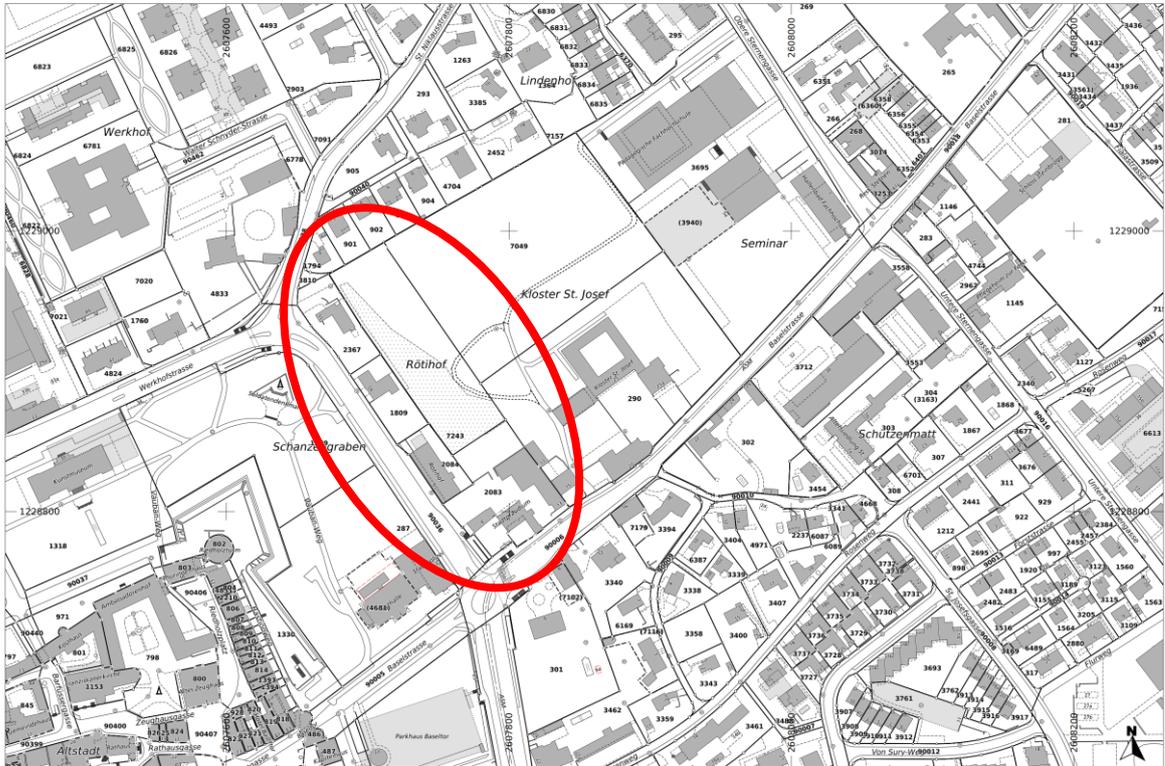
Makrolage

Das Areal für den Erweiterungsbau «Rötihof» liegt im Herzen der Stadt Solothurn und ist sowohl zu Fuss, als auch mit dem Velo, dem öffentlichen Verkehr oder dem Auto bestens erreichbar. Die Lage am Rande der Altstadt ist für einen zentralen Verwaltungsbau ideal.



Mikrolage

Das Areal für den Erweiterungsbau «Röthhof» liegt östlich angrenzend an den Grünraum, welcher die Altstadt von Solothurn umgibt. Im Osten grenzt es an eine Freifläche, welche zum ehemaligen Kloster St. Joseph gehört.



6.2 Wettbewerbsperimeter

Bearbeitungsperimeter

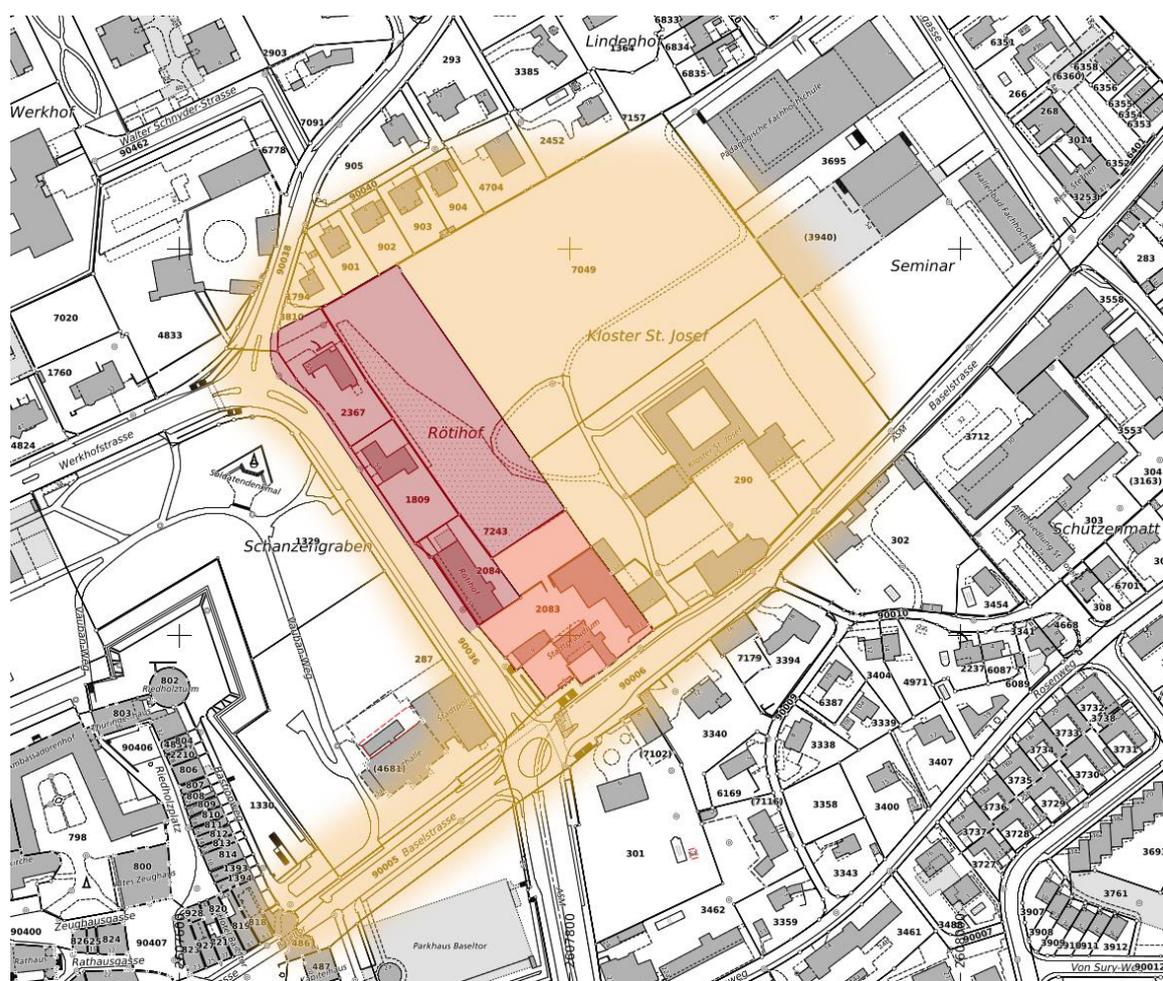
Der Bearbeitungsperimeter umfasst die Grundstücke GB Nrn. 2367, 1809, 2084 und das Grundstück 7243. Zudem gehört der Vorbereich bis zum Strassenrand ebenfalls zum Bearbeitungsperimeter. Dieser Bereich ist für die Einbindung in den öffentlichen Raum massgebend.

Erweiterter Bearbeitungsperimeter

Im Zusammenhang mit dem Neubau sollen auch Vorschläge für die volumetrische Ergänzung der Stadtverwaltung in einer späteren Erweiterungsphase auf dem Grundstück GB. Nr. 2083 gemacht werden. Dabei sind auch Lösungsansätze für die zukünftige Erschliessung und Parkierung aufzuzeigen. (siehe auch 5.11).

Betrachtungsperimeter

Der Betrachtungsperimeter umfasst die nähere Umgebung mit den angrenzenden Strassenräumen sowie die Anbindung an den Schanzengraben, den Anschluss zur Altstadt über die Baseltorkreuzung als auch den Günraum bis zum ehemaligen Kloster St. Joseph.

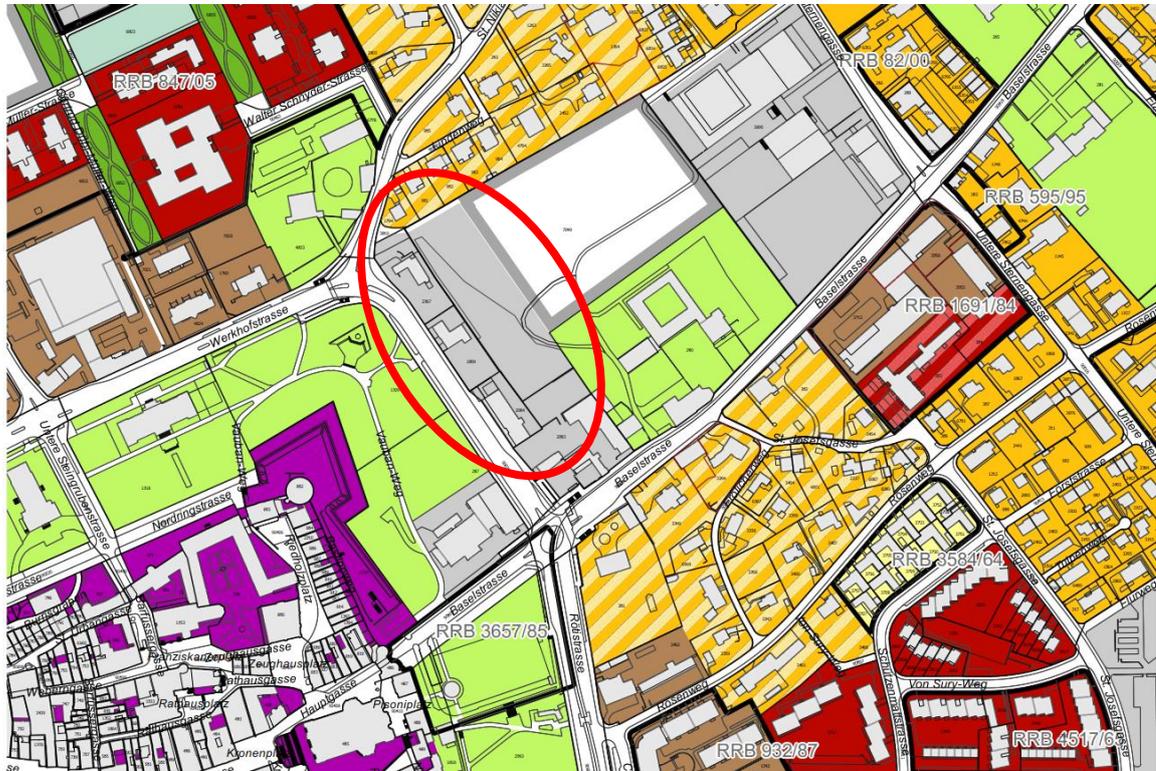


	<i>Bearbeitungsperimeter</i>
	<i>Erweiterter Bearbeitungsperimeter</i>
	<i>Betrachtungsperimeter</i>

6.3 Zonierung

Zonenplan 1 Nutzung

Das Areal befindet sich im Zonenplan 1 Nutzung der revidierten Ortsplanung der Stadt Solothurn in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (OeBAb).



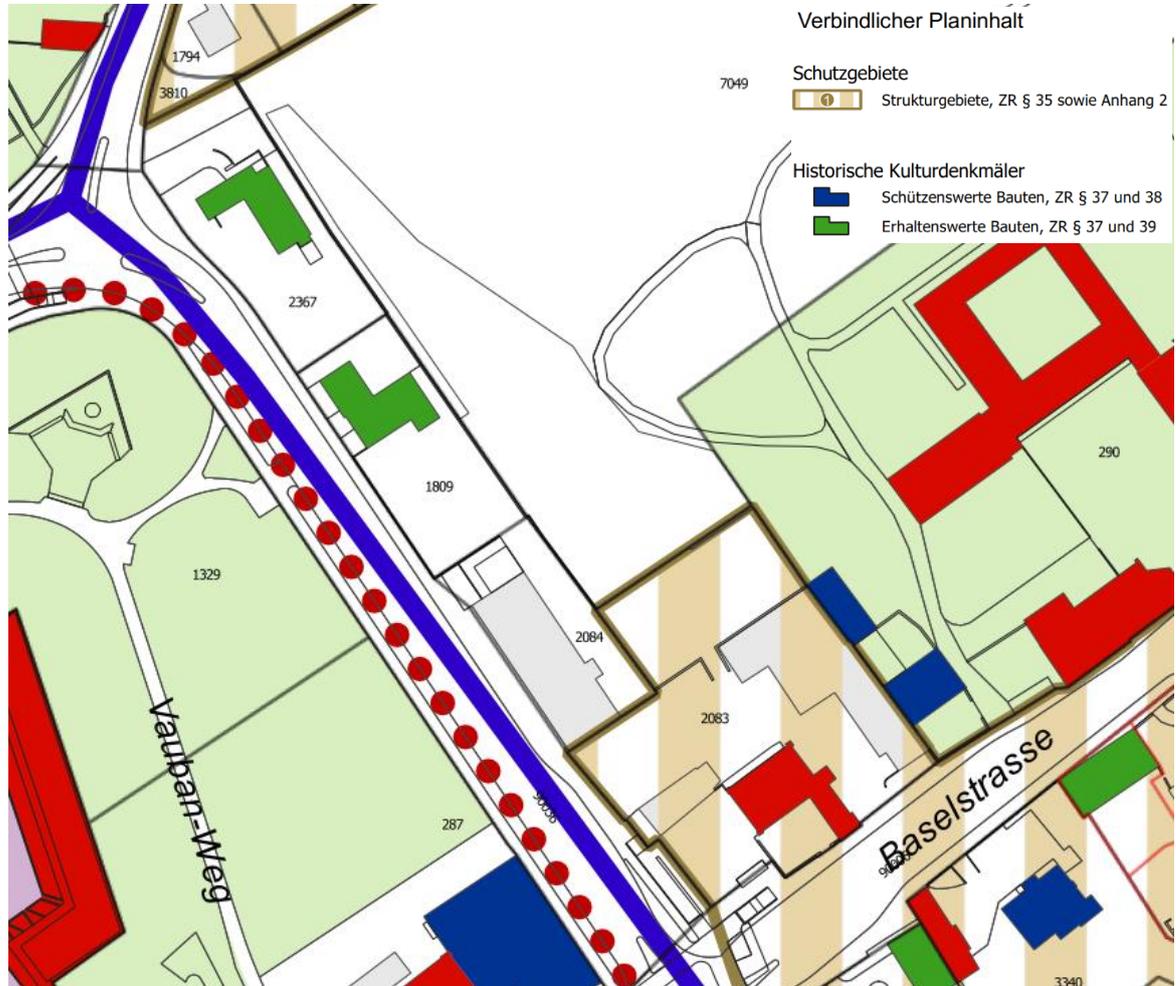
Ausschnitt Zonenplan 1 Stand Eingabe zur Genehmigung

Bauzonen		
	Altstadtzone, ZR § 6 und 7	A
	2-geschossige Wohnzone, ZR § 6 und 20	W2
	3-geschossige Wohnzone a, ZR § 6 und 20	W3a
	3-geschossige Wohnzone b, ZR § 6 und 20	W3b
	3-5-geschossige Wohnzone a, ZR § 6 und 20	W3-5a
	3-5-geschossige Wohnzone b, ZR § 6 und 20	W3-5b
	4-geschossige Wohnzone a, ZR § 6 und 20	W4a
	4-geschossige Wohnzone b, ZR § 6 und 20	W4b
	3-5-geschossige Mischzone, ZR § 6 und 17	M3-5
	4-geschossige Mischzone, ZR § 6 und 17	M4
	5-geschossige Mischzone, ZR § 6 und 17	M5
	Mischzone Bahnhof, ZR § 6 und 17	MB
	Arbeitszone Gesamthöhe 16.5m, ZR § 6 und 22	Az-a
	Arbeitszone Gesamthöhe 20.0m, ZR § 6 und 22	Az-b
	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen A, ZR § 6 und 23	öBAa
	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen B, ZR § 6 und 23	öBAb
	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen C, ZR § 6 und 23	öBAc
Eingeschränkte Bauzonen		
	Bestandeszone (Ankerpunktzone), ZR § 25	BZ
	Grünzone, ZR § 29	GR
	Uferschutzzone, ZR § 32	UF
Nichtbauzonen		
	Landwirtschaftszone, ZR § 48	
	Reservezone, ZR § 49	

Zonenplan 2 Schutzgebiete und Schutzobjekte

Im Zonenplan 2 Schutzgebiete und Schutzobjekte sind innerhalb des Bearbeitungsperimeters die beiden ehemaligen Arztvillen als erhaltenswert deklariert. Nach Rücksprache mit den zuständigen kantonalen und städtischen Fachstellen können diese beiden Objekte aber zu Gunsten einer verdichteten Bebauung abgebrochen werden.

Das im erweiterten Bearbeitungsperimeter liegende Grundstück wird als Strukturgebiet bezeichnet und das Stadtpräsidium ist ein geschütztes Gebäude.



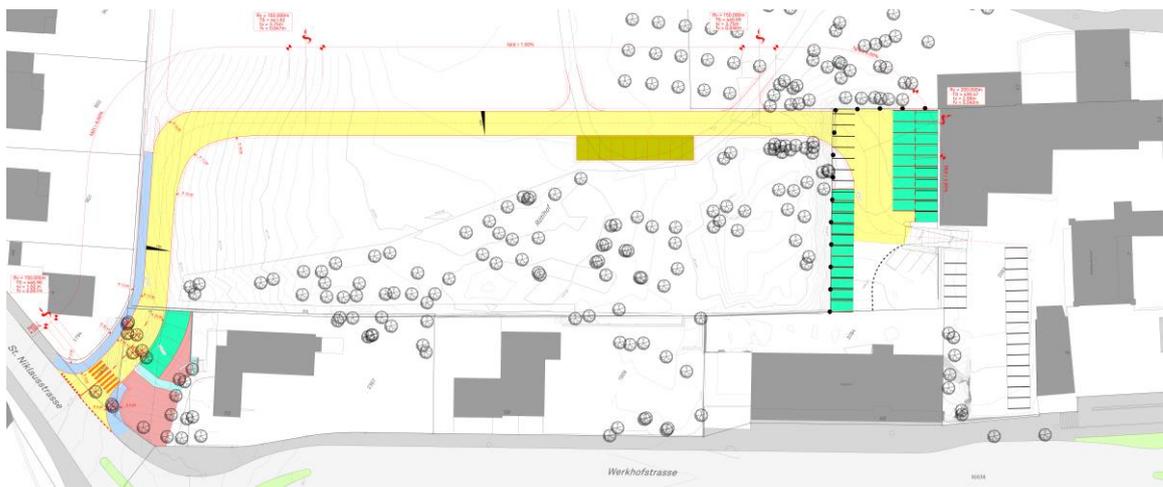
Ausschnitt Zonenplan 2 Stand Eingabe zur Genehmigung

6.4 Erschliessung

Anschluss ans übergeordnete Strassennetz

Mit dem motorisierten Individualverkehr ist das Areal über zwei Autobahnausfahrten ab der A5 erschlossen (Solothurn West und Solothurn Ost), welche in rund 2 Kilometern Entfernung direkt über die Kantonsstrassen erreichbar sind.

Die Erschliessung des Areals wird in Zukunft von einer neuen rückwärtigen Erschliessungsstrasse erfolgen, welche im Rahmen des Parallelprojekts «Sanierung Baselstrasse/Haltestelle Bipperlisi» rechtlich sichergestellt wird. In Zukunft soll aus Sicherheitsgründen die motorisierte Erschliessung zur Stadtverwaltung und zum «Rötihof» nicht mehr über die Baselstrasse erfolgen, sondern über diese neu angelegte rückwärtige Erschliessungsstrasse östlich vom «Rötihof» via St. Niklausstrasse.



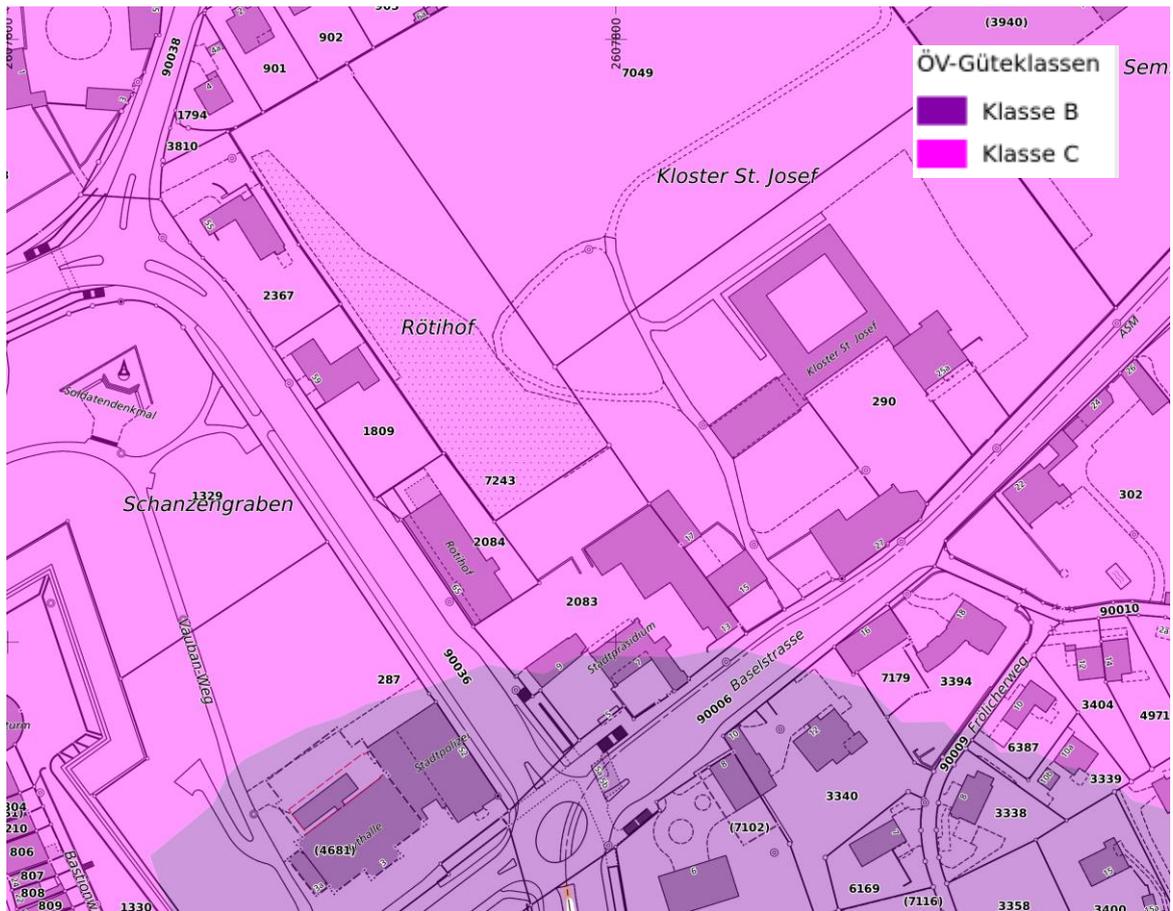
Öffentlicher Verkehr (ÖV)

Das Areal ist mit dem öffentlichen Verkehr gut erschlossen. Der Hauptbahnhof Solothurn mit den SBB-Verbindungen Richtung Genf und Olten-Zürich liegt in knapp 800 Metern Entfernung. Die RBS- und BLS-Linien nach Bern und Umgebung liegen in knapp 1000 Metern Distanz. Vor dem «Rötihof» liegt die Bushaltestelle der BSU und bei der Baseltorkreuzung befindet sich in rund 150 Metern Entfernung die Haltestelle der Solothurn-Niederbipp-Bahn, im Volksmund «Bibberlisi» genannt.

ÖV-Güteklassen: Die ÖV-Güteklassen sind ein Indikator zur Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr. Sie ermöglichen es, Standorte zu identifizieren, die durch ihre gute Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr ein hohes Potenzial als Entwicklungsschwerpunkte aufweisen.

Die Berechnung der ÖV-Güteklassen erfolgt nach einem festgelegten Schema, das die Art der Verkehrsmittel, die Haltestellenkategorie, Kursintervall und die Distanz zur Haltestelle berücksichtigt. (Details siehe unter: <https://www.aren.admin.ch/aren/de/home/mobilitaet/grundlagen-und-daten/verkehrserschliessung-in-der-schweiz.html>). Eine Güteklasse A ist dabei die beste Güteklasse und meist direkt an einem Hauptbahnhof zu finden.

Das Areal um den «Rötihof» wird der ÖV-Güteklasse C zugeordnet.



6.5 Gestaltungsplan

Auf Basis des Gewinnerprojektes wird ein Vorprojekt und anschliessend ein Gestaltungsplan ausgearbeitet.

6.7 Gehölz

Gemäss künftigen Vorschriften (Ortsplanungsrevision) wird die in der rechtskräftigen Ortsplanung als Hecke bezeichnete Fläche neu im Naturinventar als Gehölze (GEH Nr. 14) aufgeführt. Zudem ist angrenzend im Naturinventar eine Fläche als Wiese (WIE Nr. 10) ausgewiesen. Für einen Neubau muss das Gehölze entfernt werden und die Wiesenfläche muss ebenfalls teilweise weichen. Deshalb müssen aus Sicht der Baubehörde ökologische Ausgleichsmassnahmen in das Projekt des Neubaus miteinbezogen werden.



6.8 Baugrund / Geologie

Über das Areal wurde ein geologischer Bericht (Archivstudie) erstellt, welcher dem Wettbewerbsprogramm beigelegt wird.

6.9 Übergeordnetes kantonales Recht

Die übergeordneten rechtlichen Rahmenbedingungen der kantonalen Gesetze und Verordnungen sind einzuhalten (z. B. Planungs- und Baugesetz, kantonale Bauverordnung, etc.)

Kantonales Planungs- und Baugesetz

https://bgs.so.ch/app/de/texts_of_law/711.1/versions/4813

Kantonale Bauverordnung

https://bgs.so.ch/app/de/texts_of_law/711.61/versions/5132

7 Schlussbestimmungen

7.1 Genehmigung

Das vorliegende Wettbewerbsprogramm wurde von den Mitgliedern des Beurteilungsgremiums an der Sitzung vom 17. August 2023 verabschiedet.

Sachpreisrichterinnen und Sachpreisrichter

Andreas Eng

Reto Fahrni

Dr. iur. Regina Füg

Dr. iur. Gabriela Kumpf

Jürg Studer

Dr. Anna Rüefli

Peter Studer

Fachpreisrichter

Heinz Brügger

Guido Keune

Stephan Rausch

Stephan Krestan

Erich von Allmen

Joseph Smolenicky

Simon Schöni

Elmar Kunz

A. Eng
~~Reto Fahrni~~
R. Füg
G. Kumpf
J. Studer
A. Rüefli
P. Studer
H. Brügger
G. Keune
S. Rausch
S. Krestan
E. von Allmen
J. Smolenicky
S. Schöni
E. Kunz

Ersatzpreisrichter und -richterrinnen (mit Stimmrecht)

Brigitte Marti

Handwritten signature of Brigitte Marti in blue ink.

David Brunner

Handwritten signature of David Brunner in blue ink.

8 Anhang

8.1 Formulare

Die auszufüllenden Original-Vorlagen der Formulare sind als Excel-Dateien separat downloadbar.

Formular Firma

Erweiterungsbau Röhthof, Solothurn / Praequalifikation

Angaben zur Firma

Firma		Rechtsform		Organigramm
Ansprechperson		Gründungsjahr		
Adresse				
Postleitzahl/Ort				
E-Mail-Adresse		Telefon		
Homepage		Fax		
Teilnahme in Arbeitsgemeinschaft mit		Ja / Nein		
Teilnahme als Jungbüro		Ja / Nein		
Falls Ja, Name Inhaber / -in		Jahrgang Inhaber/ -in		
Aktueller Personalbestand des Unternehmens				
Geschäftsführung		Firma gesamt		
Architekt/-innen / Ingenieur/-innen ETH/FH				
Techniker/-innen und Zeichner/-innen		Bauleiter/-innen		
Auszubildende (Lehrlinge und Praktikant/-innen)		Administration		
Tätigkeitsgebiete				
Haupttätigkeit				
Nebentätigkeit				
Mitgliedschaft Beruf-/ Fachverbände				
3D Koordination				
Software Erfahrung				
Angaben zur Schlüsselperson				
Vorname Name		Jahrgang		
Titel		Diplom (Jahr)		
Funktion		im Beruf seit (Jahr)		
Ausbildung		in der Firma seit (Jahr)		
Referenzprojekte Schlüsselperson vergleichbare Komplexität				
Erfahrung federführendes Architekturbüro mit:				
Generalplanermandat		Falls Arbeitsgemeinschaft: Angaben zum Büro der Arbeitsgemeinschaft		
		Firma	Rechtsform	
		Ansprechperson	Gründungsjahr	
		Adresse		
		Postleitzahl/Ort		
		E-Mail-Adresse	Telefon	
		Homepage	Fax	
		Aktueller Personalbestand des Unternehmens		
		Geschäftsführung	Firma gesamt	
		Architekt/-innen / Ingenieur/-innen ETH/FH		
		Techniker/-innen und Zeichner/-innen	Bauleiter/-innen	
		Auszubildende (Lehrling/ Praktikant)	Administration	
		Tätigkeitsgebiete		
		Haupttätigkeit		
		Mitgliedschaft Beruf-/ Fachverbände		
		3D Koordination		
Grossprojekt ab einer Bausumme von Fr. 10 Mio (BKP 1-7)				
Bauen für die öffentliche Hand				
Innovative Arbeitswelt				

Formular Referenz

Erweiterungsbau Rötihof, Solothurn / Praequalification

Angaben zum Referenzobjekt

Objektbezeichnung	Wettbewerbserfolg	Dokumentation Referenzobjekt mit Situation, Grundrissen, Schnitten, Fassaden, Modell, Fotos, etc.		
Standort Objekt	Direktauftrag			
Nachhaltigkeit in Stichworten	Baubeginn (Jahr)			
Nutzung	Bauende (Jahr)			
Auftraggeber	Geschossflächen Tot.			m ²
Erfolichte Leistung (112)	Gebäudevolumen Tot.			m ³
Federführung	Baulosten BIP 2+3			Mio. CHF
Team	Angebotswert BIP 1-9			Mio. CHF
Referenzperson	Anzahl Arbeitsplätze			AP
Sachreibung der Qualitäten des Projektes in Stichworten	Titel Referenzperson			
Begründung der Vergleichbarkeit				

Dokumentation Referenzobjekt mit Situation, Grundrissen, Schnitten, Fassaden, Modell, Fotos, etc.

8.2 Bestätigung der Teilnehmenden

SELBSTDEKLARATION

Antwort
zwingend
JA / NEIN

Arbeitsschutzbestimmungen und Arbeitsbedingungen

Halten Sie die geltenden Arbeitsschutzbestimmungen, die Lohngleichheit für Mann und Frau (Art. 8 Abs. 3 der Bundesverfassung) sowie die Lohn- und Arbeitsbedingungen der Gesamtarbeitsverträge, der Normal-Arbeitsverträge und bei deren Fehlen die orts- und berufsüblichen Vorschriften ein?

Sind Sie bereit, bei allfällig beigezogenen Fachleuten die unten aufgeführten Bestätigungen, deren Beibringung sich die Vergabestelle durch Sie vorbehält, vor Vertragsunterzeichnung einzuverlangen, zu kontrollieren und zu deklarieren?

Steuern und Sozialabgaben

Haben Sie alle fälligen Steuern (insbesondere Gemeinde-, Kantons- und Bundessteuern inkl. Quellensteuern) bezahlt?

Haben Sie alle fälligen Mehrwertsteuern bezahlt?

Haben Sie alle fälligen Sozialversicherungsbeiträge (insbesondere AHV, IV, EO, FAK, ALV, BVG und UVG) einschliesslich der im Lohn abgezogenen Arbeitnehmeranteile bezahlt?

Konkursverfahren / Pfändung

Können Sie bestätigen, dass gegen Sie kein Konkursverfahren läuft, und dass bei Ihnen in den vergangenen zwölf Monaten keine Pfändung vollzogen worden ist?

Verfahren vor der paritätischen Berufskommission

Können Sie bestätigen, dass gegen Sie kein Verfahren vor der paritätischen Berufskommission oder einer ähnlichen Instanz läuft und dass gegen Sie in den letzten 12 Monaten auch kein solches gelaufen ist?

Können die Fragen nicht mit Ja beantwortet oder werden sie nicht oder unvollständig beantwortet, werden die Bewerbenden nicht zur Präqualifikation zugelassen.

Die Unterzeichnenden bestätigen:

- Die Richtigkeit der obigen Angaben
- Ihr Einverständnis mit dem Programm für den Projektwettbewerb.
- Ihre Unbefangenheit gegenüber dem Veranstalter und Mitgliedern des Beurteilungsgremiums oder Expertinnen und Experten (siehe 2.4)

Die Unterzeichnenden nehmen auch zur Kenntnis, dass der Veranstalter bei Falschangaben den Zuschlag widerrufen und den Vertrag aus wichtigen Gründen auflösen kann.

Ort, Datum und Unterschrift des federführenden Unternehmens: