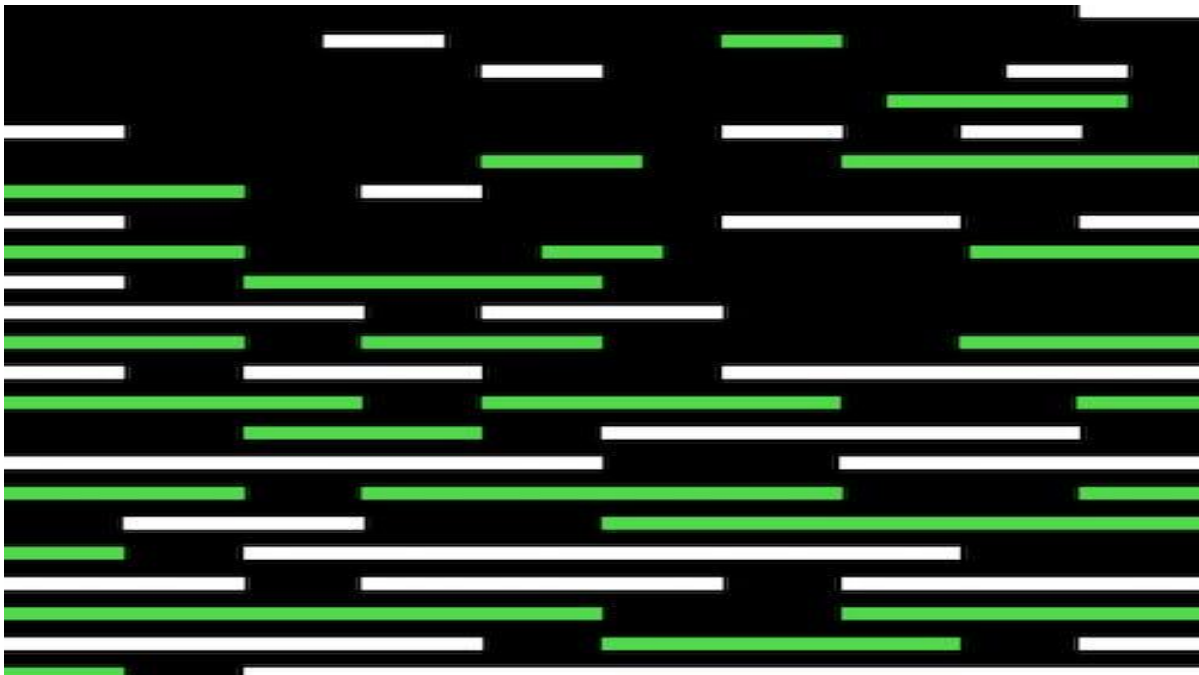




# Erweiterungsbau «Rötihof», Solothurn

## Bericht des Preisgerichts zum Projektwettbewerb im selektiven Verfahren

Vom Preisgericht genehmigt am 17. Februar 2025



*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 entspricht der 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 Gegenstand des Projektwettbewerbs .....	4
1.3 Ort und Fläche .....	4
2 Verfahren und Organisation .....	5
2.1 Auftraggeber und Veranstalter .....	5
2.2 Beschaffungs- und Wettbewerbsverfahren .....	5
2.3 Ausschreibung und Teilnahmeberechtigung .....	7
2.4 Preisgericht .....	8
2.5 Preise und Entschädigungen .....	9
2.6 Weiterbearbeitung .....	9
2.7 Leistungsumfang .....	10
2.8 Urheberrecht und Eigentum .....	10
2.9 Weitergabe von Daten und Informationen .....	10
2.10 Anonymität .....	10
3 Präqualifikation .....	11
3.1 Im Rahmen der Präqualifikation für die Wettbewerbsteilnahme ausgewählten Teams .....	11
4 Wettbewerb .....	12
4.1 Eingegangene Projekte .....	12
4.2 Vorprüfung .....	12
5 Beurteilung .....	14
5.1 Einarbeitung und Vorstellung der Projekte .....	14
5.2 Erste Diskussion und erste Beurteilung .....	14
5.3 Erster Kontrollrundgang .....	14
5.4 Zweiter Rundgang .....	15
5.5 3. Rundgang: Rangierung .....	15
5.6 Abschliessender Kontrollrundgang .....	15
5.7 Preisverteilung .....	16
5.8 Entscheid des Preisgerichts .....	16
5.9 Empfehlungen .....	16
6 Öffnung der Couverts .....	17
7 Schlussbemerkungen .....	20
7.1 Weiteres Vorgehen .....	20
7.2 Anerkennung und Dank .....	20
8 Genehmigung .....	21
8.1 Genehmigung .....	21
9 Anhang / Projektbeschriebe Pläne und Modellfotos* .....	22
9.1 Dürön (1. Rang / Empfehlung zur Weiterbearbeitung) .....	22
9.2 Pronto (2. Rang) .....	30
9.3 INTRA MUROS (3. Rang) .....	33
9.4 Grüne Fee .....	36
9.5 ENTRÉE SUD .....	40
9.6 Pars Pro Toto .....	44

9.7	GARTENSTADT.....	48
9.8	JOSEF.....	51
9.9	ARKADIEN.....	54
9.10	SEMIRAMIS.....	57
9.11	SALODURUM.....	61
9.12	soleure solaire.....	65

# 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 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 Fachplanenden gefunden werden. Stellt das Preisgericht einen Beitrag von herausragender Qualität eines freiwillig beigezogenen Fachplanenden 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 wie Multi- und Open-Space, siehe 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.

## 1.3 Ort und Fläche

### Grundstücksfläche

Der Bearbeitungssperimeter für den Erweiterungsbau umfasst vier Grundstücke. Auf dem Grundstück GB Solothurn Nr. 1809, mit einer Fläche von 1'603 m<sup>2</sup>, steht ein ehemaliges Ärztehaus, das mehrfach umgebaut und erweitert wurde und heute das kantonale Amt für Raumplanung beherbergt. Auf dem Grundstück GB Solothurn Nr. 2084 mit einer Fläche von 1'349 m<sup>2</sup> steht der Verwaltungsbau «Rötihof» mit dem Bau- und Justizdepartement, dem Hochbauamt und dem Amt für Verkehr und Tiefbau, welcher zukünftig mit dem neuen Erweiterungsbau zu einem Verwaltungskomplex ergänzt wird. Auf dem Grundstück GB Solothurn Nr. 2367, mit einer Fläche von 1'947 m<sup>2</sup>, befindet sich, ebenfalls in einem ehemaligen Ärztehaus, das Amt für Denkmalpflege und Archäologie. Zudem gehört auch das unbebaute Grundstück GB Solothurn Nr. 7243, mit einer Fläche von 7'125 m<sup>2</sup>, zum Bearbeitungssperimeter. Die Grundstücke, die beplant werden sollen, haben insgesamt eine Fläche von 12'024 m<sup>2</sup>.

### 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](mailto: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 wurde im selektiven Verfahren (mit Präqualifikation) nach vorgeannten gesetzlichen Grundlagen (insbesondere IVöB Art. 19 sowie Submissionsverordnung § 9 ff) und (subsidiär) nach der Ordnung SIA 142, Ausgabe 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 wurde, nach der erfolgten Selektion (Präqualifikation), als einstufiger anonymer Projektwettbewerb (Wettbewerb) durchgeführt.

### **Sprache**

Die Sprache des Verfahrens ist Deutsch.

### **Prüfung und «Auswahl» der Teilnahmeberechtigung**

Die Prüfung der Teilnahmeberechtigung und die Selektion zur Teilnahme am Projektwettbewerb erfolgten gemäss den im Wettbewerbsprogramm definierten Teilnahmebedingungen sowie den Zulassungs- und Eignungskriterien.

### **Ergebnisse der Selektion (Präqualifikation)**

Die Zulassung zur Teilnahme am Projektwettbewerb erfolgte auf Antrag des Preisgerichts durch einen Beschluss des Regierungsrates des Kantons Solothurn und wurde den Antragsstellenden 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 erfolgte gemäss den im Wettbewerbsprogramm definierten Bewertungs- und Zuschlagskriterien.

### **Juryentscheid**

Das Ergebnis des Wettbewerbs bzw. der Zuschlag erfolgte 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 erfolgte auf der gemeinsamen elektronischen Plattform von Bund und Kantonen für öffentliche Beschaffungen ([www.simap.ch](http://www.simap.ch)).

### Teilnahmeberechtigung

Zur Anmeldung für die Teilnahme am Wettbewerb berechtigt waren Architekturbüros als Generalplaner, welche kumulativ die nachfolgenden Voraussetzungen erfüllen (Stichtag: Datum der Publikation auf [simap.ch](http://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](http://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 waren zugelassen.

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

- Vollständigkeit der Unterlagen
- Termingerechte Einreichung der Unterlagen

Der Auftraggeber konnte 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 bestätigt.

## 2.4 Preisgericht

### Sachpreisrichterinnen und Sachpreisrichter

Andreas Eng	Staatsschreiber
Reto Fahrni	CDO, Leiter digitale Transformation
Dr. jur. Regina Füeg (entschuldigt)	Departementssekretärin Bau- und Justizdepartement
Dr. iur. Gabriela Küpfer	Departementssekretärin Departement für Bildung und Kultur
Jürg Studer	Departementssekretär Finanzdepartement
Dr. Anna Rüefli	Departementssekretärin Departement des Innern
Peter Studer (entschuldigt)	Departementssekretär Volkswirtschaftsdepartement

### Fachpreisrichter

Heinz Brügger	Dipl. Architekt FH / SIA
Guido Keune (Vorsitz PG)	Dipl. Architekt FH / SIA
Stephan Rausch	Dipl. Architekt ETH / SIA, KMU HSG
Stephan Krestan	Dipl. Architekt FH, EMBA BFH
Erich von Allmen	Dipl. Architekt HTL
Elmar Kunz	Dipl. Bauingenieur FH/SIA
Joseph Smolenicky	Dipl. Architekt ETH, BSA, SIA
Simon Schöni	Landschaftsarchitekt FH, BSLA, SIA

### Experten und Expertinnen (ohne Stimmrecht)

Christian Bürgisser	Dipl. Ingenieur HLKS FH
Roger Schibler	Dipl. Bauingenieur FH
Beat Steinmann	Dipl. Architekt FH
Brigitte Marti	Dipl. Architektin FH
Ehrfried Kölz	Sicherheitsexperte
Dr. Beatrice Schaffner	Dr. sc. Techn. ETH/SIA, MBA Nachhaltigkeit
David Brunner	Dipl. Architekt FH
Werner Abplanalp	Wirtschaftlichkeit / Bauökonom MAS AEC
Stefan Frech	Staatsarchivar

### Ersatzpreisrichter und –richterinnen (mit Stimmrecht)

Brigitte Marti	Dipl. Architektin FH
David Brunner	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 wurde nicht entschädigt.

## **Wettbewerb**

Für die Ausrichtung von mindestens drei Preisen und für Ankäufe im Rahmen des Projektwettbewerbes stand dem Preisgericht eine Preissumme von Fr. 290'000.-- (exkl. MWST.) zur Verfügung.

## **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 Realisierungspartnern 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 wurde der Wettbewerb anonym durchgeführt. Alle am Verfahren Beteiligten verpflichteten sich das Anonymitätsgebot einzuhalten.

### 3 Präqualifikation

---

#### 3.1 Im Rahmen der Präqualifikation für die Wettbewerbsteilnahme ausgewählten Teams

Folgende Teilnehmer werden vom Preisgericht einstimmig zur Teilnahme am Wettbewerb selektioniert:

- Diener & Diener Architekten Basel; ARGE mit S+B Baumanagement AG Olten
- Buchner Bründler Planer AG Basel; ARGE mit Proplaning AG Basel
- HILDEBRAND Studios AG Zürich
- Berrel Kräutler Architekten AG Zürich
- KUNZ und MÖSCH GmbH Basel
- Fiechter & Salzmann Architekten GmbH Zürich; ARGE mit Fanzun AG Zürich
- Studio Burkhardt GmbH Zürich; ARGE mit Lucas Michael Architektur Zürich (Jungbüro)
- jessenvollenweider ag Basel; ARGE mit Perita AG Zürich
- Aebi & Vincent Architekten AG Bern
- Christ & Gantenbein AG Basel; ARGE mit HSSP AG Zürich
- Baumschlager Eberle Vaduz AG Vaduz; ARGE mit SSM Architekten AG Solothurn
- Drees & Sommer Schweiz AG Zürich; ARGE mit Herzog & de Meuron Basel Ltd Basel

(Reihenfolge gemäss Eingang der Anträge)

## 4 Wettbewerb

---

### 4.1 Eingegangene Projekte

Zwölf Projekte mit nachfolgendem Kennwort sind eingegangen. Die Nummerierung erfolgte zufällig im Rahmen der Eingangskontrolle.

- Grüne Fee
- INTRA MUROS
- ENTRÉE SUD
- Pars Pro Toto
- GARTENSTADT
- JOSEF
- ARKADIEN
- SEMIRAMIS
- dürön
- SALODURUM
- Pronto
- soleure solaire

### 4.2 Vorprüfung

#### Formelle Vorprüfung

Die zwölf Beiträge wurden durch Susanne Asperger hinsichtlich Vollständigkeit und Einhaltung der formellen Bedingungen vorgeprüft. Die Anonymität der digitalen Daten wurde durch eine beigezogene Vertrauensperson, die im Preisgericht nicht vertreten war, sichergestellt.

Alle Projekte wurden termingerecht, anonym und in den wesentlichen Teilen vollständig eingereicht.

#### Materielle Vorprüfung

Die Ergebnisse der formellen Vorprüfung und eine kurze summarische Zusammenfassung der materiellen Vorprüfung wurden von Susanne Asperger; ASPERGER Raumplanung und Städtebau, vorgestellt.

Alle Projekte wurden termingerecht, anonym und in den wesentlichen Teilen vollständig eingereicht.

Die Projekte wurden bezüglich folgender Aspekte materiell vorgeprüft:

- Bauökonomische Beurteilung
- Sicherheit / Brandschutz / Bauwerksicherheit
- Nachhaltigkeit / Ökologie
- Funktionalität
- Konstruktion / Materialisierung
- Kontrolle Tabelle Raumprogramm

Keines der Projekte hat alle Aspekte vollständig zufriedenstellend erfüllt. Bei allen wird eine mehr oder weniger intensive und umfassende Überarbeitung, insbesondere bezüglich des Staatsarchivs, notwendig sein.

Die Ergebnisse der Vorprüfung wurden in den Erläuterungsberichten und in separaten Berichten von externen Gutachterinnen und Gutachtern schriftlich festgehalten.

## **Vorstellung der Vorprüfung durch die externen Expertinnen und Experten**

Beatrice Schaffner der Firma schaffner smart solutions ag stellte die Vorprüfung der Nachhaltigkeit und Ökologie auf der Basis von SNBS (Bewertungstool der Hochschule Luzern) anhand einer Präsentation vor. Grundsätzlich waren alle Projekte auf einem hohen Niveau und haben sensibel auf die Aufgabenstellung bezüglich Nachhaltigkeit und Ökologie reagiert.

Ehrfried Kölz der Firma Risk & Safety AG stellte die Vorprüfung der Themen Tragwerk (vertikale und horizontale Tragfähigkeit), Brandschutz (Brandabschnittbildung, Fluchtwegkonzept, technischer Brandschutz etc.) und Sicherheit (Security; Konzept, Trennung öffentlich - nicht öffentlich, neuralgische Elemente etc.) vor. Kein Projekt hat in allen Bereichen eine sehr gute Bewertung. Die Hälfte der Projekte hat in Teilbereichen die Aufgabe nicht zufriedenstellend gelöst. Kein Projekt wird als nicht umsetzbar beurteilt.

Pascal Stalder der Firma Zap Projektmanagement, Bauadministration, Kostenplanung stellte die bauökonomische Beurteilung vor. Es war wichtig, die Projekte auf eine Basis zu bringen, welche fair verglichen werden konnte. Bei der Wärmeerzeugung wurde bei allen Projekten dieselbe Technik angenommen. Die Kostenschätzung ist mit einer Genauigkeit von 25 % erstellt. Die Komplexität der Aufgabe führte zu einer recht grossen Ungenauigkeit. Gewisse technische Anforderungen an die Untergeschossräume wurden noch nicht präzisiert und deshalb wurden überall die gleichen Annahmen getroffen. Die Kosten wurden auf den Mengenangaben der Teams vorgenommen. Allerdings waren nicht alle Angaben korrekt. Diese wurden korrigiert. Bei jedem Projekt ist die Geschossfläche der grösste Kostentreiber. Die Mall wurde als Verkehrsfläche ausgewiesen.

## 5 Beurteilung

---

### 5.1 Einarbeitung und Vorstellung der Projekte

Die Projekte wurden dem Preisgericht von je einem Fachpreisrichter vorgestellt. Generelle Stärken und Schwächen wurden analysiert und besprochen. So erhielt das Beurteilungsgremium einen Gesamtüberblick über alle Projekte, damit im ersten Beurteilungsrundgang ein einheitlicher Massstab angewendet werden konnte. Weitere Bemerkungen wurden von den Fachpreisrichtern der Statik und der Umgebungsgestaltung ergänzt.

### 5.2 Erste Diskussion und erste Beurteilung

Als Grundlage für die Beurteilung dienten in erster Linie die Pläne und Modelle. Zusätzlich flossen die Angaben bezüglich Einhaltung des Raumprogramms und die kubische Berechnung in die Beurteilung ein. Als wesentliche Grundlage für die Beurteilung dienten zudem die umfangreichen Unterlagen der Vorprüfung. Alle Projekte wurden einstimmig zur Beurteilung zugelassen. Keines der Projekte wurde zudem von der Preiserteilung ausgeschlossen.

Alle Projekte wurden im Detail anhand der vorgegebenen Kriterien gemäss Programm ohne Hierarchie besprochen:

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

Nachdem die Themen Sicherheit, Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit von den Expertinnen und Experten eingehend vorgestellt und verglichen wurden, wurden in der ersten Beurteilungsrunde insbesondere die städtebauliche Einordnung, der architektonische Eindruck und die Funktionalität eingehend analysiert und besprochen.

Alle Projekte wurden als sorgfältig erarbeitet und von guter Qualität beurteilt.

Die Projekte werden in der ersten Runde provisorisch in drei Kategorien unterteilt: grün – «grundsätzlich sehr gut geeignet»; gelb – «nochmals detailliert prüfen - grundsätzlich geeignet»; rot – «eher weniger geeignet».

### 5.3 Erster Kontrollrundgang

Der zweite Jurytag wurde mit einem Kontrollrundgang der ersten Runde gestartet, wobei alle Projekte entweder zur Weiterbeurteilung in die zweite Runde mitgenommen wurden oder als nicht weiter zu beurteilen ausgeschieden wurden.

Alle Projekte haben in Teilbereichen ausgezeichnete Qualitäten aber auch Schwachstellen. Diejenigen Projekte, welche nicht in die zweite Runde mitgenommen werden, hatten zumindest in Teilbereichen schwerwiegendere Mängel.

Nicht weiter beurteilt wurden folgende Projekte

- Grüne Fee
- Pars Pro Toto
- GARTENSTADT
- ARKADIEN
- SALODURUM

## 5.4 Zweiter Rundgang

Im zweiten Rundgang wurde vor allem dem Aspekt der Arbeitswelt grosse Aufmerksamkeit gewidmet. Insbesondere wurde besprochen, wie mit den Vorgaben des Programms umgegangen werden soll. Die Bedeutung und mögliche Ausformulierung des Themas «Verwaltungs-Mall» wurde intensiv erörtert. Im Weiteren wurde eine grosse Flexibilität für die Zukunft als wichtig erkannt, ebenso wie ein repräsentativer Eingang.

Bei den verbleibenden Projekten wurden zuerst separat die Funktionalität im weiteren Sinne und die architektonischen und städtebaulichen Qualitäten beurteilt. Anschliessend erfolgte die Gesamtbetrachtung.

In der zweiten Runde waren folgenden Projekte ausgeschieden:

- JOSEF
- SEMIRAMIS
- soleure solaire
- ENTRÉE SUD

## 5.5 3. Rundgang: Rangierung

In der dritten Beurteilungsrunde wurden die verbleibenden Projekte nochmals miteinander verglichen und für alle Beurteilungskriterien bewertet. Basierend darauf wurde die Rangierung vorgenommen.

Rangierung:

1. Rang dürön
2. Rang Pronto
3. Rang INTRA MUROS

## 5.6 Abschliessender Kontrollrundgang

Als Abschluss der Beurteilung wurde jedes Projekt nochmals kurz mit den Vorzügen und Nachteilen reflektiert und gewürdigt. Die Beschlüsse der drei Beurteilungsrunden wurden bestätigt.

## 5.7 Preisverteilung

Alle Teams haben sich ausführlich mit den hohen Anforderungen des Wettbewerbs- und Raumprogramms auseinandergesetzt und diese in ihren Wettbewerbsbeiträgen reflektiert und umgesetzt.

Um dieses hohe Niveau aller Eingaben zu würdigen, hat das Preisgericht beschlossen, allen Teams (auch den rangierten) einen Sockelbeitrag von Fr. 15'000.- auszurichten. Die gesamte Preissumme von insgesamt Fr. 290'000.- wird folgendermassen verteilt:

Rang	Kennwort	Betrag
1 Rang	dürön	Fr. 15'000.- plus 50'000.- = Fr. 65'000.-
2 Rang	Pronto	Fr. 15'000.- plus 40'000.- = Fr. 55'000.-
3 Rang	INTRA MUROS	Fr. 15'000.- plus 20'000.- = Fr. 35'000.-
	Grüne Fee	Fr. 15'000.-
	ENTRÉE SUD	Fr. 15'000.-
	Pars Pro Toto	Fr. 15'000.-
	GARTENSTADT	Fr. 15'000.-
	JOSEF	Fr. 15'000.-
	ARKADIEN	Fr. 15'000.-
	SEMIRAMIS	Fr. 15'000.-
	SALODURUM	Fr. 15'000.-
	soleure solaire	Fr. 15'000.-

## 5.8 Entscheid des Preisgerichts

Das Projekt **dürön** wird vom Preisgericht zur Weiterbearbeitung empfohlen.

## 5.9 Empfehlungen

Die Jury empfiehlt, die Treppenhäuser ins Innere zu verlegen, die vertikale Erschliessung, Belichtung, Belüftung und den Lärm- sowie Wärmeschutz zu optimieren. Arbeitsplatzgestaltung, Brandschutz und Nachhaltigkeit sollen verbessert werden. Für das Staatsarchiv sind Erschliessung und Raumprogramm anzupassen. Ausserdem wird eine Kostenoptimierung zur Einhaltung des Budgets gefordert.

## 6 Öffnung der Couverts

---

Im Anschluss an die Rangierung und Preisverteilung öffnete die Regierungsrätin Sandra Kolly die Verfassercouverts:

Rang	Kennwort	Verfassende
1	dürön	<b>HILDEBRAND Studios AG</b> Wasserwerkstrasse 129 8037 Zürich Team: Büro11 Chaves Biedermann Landschaftsarchitekten GmbH WaltGalmarini AG EBP Schweiz AG Itten+Brechtbühl AG IBV HÜSLER AG Tonelli AG
2	Pronto	<b>ARGE Studio Burkhardt und Lucas Michael Architektur</b> Eglistrasse 8 8004 Zürich Team: Umland GmbH Indermühle Bauingenieure Raumanzug GmbH
3	INTRA MUROS	<b>Aebi &amp; Vincent Architekten SIA AG</b> Montbijoustrasse 61 3007 Bern Team: w+s Landschaftsarchitekten AG WAM Planer und Ingenieure AG Anima Engineering AG Gartenmann Engineering AG Wälchli Architekten Partner AG OVI Images GmbH
	Grüne Fee	<b>Kunz und Mösch Architekten ETH SIA BSA GmbH</b> Nadelberg 3 4051 Basel Team: ZPF Struktura AG Waldhauser + Hermann AG KSI Brandschutz Probst + Wieland AG Proengineering AG
	ENTRÉE SUD	<b>Diener &amp; Diener Architekten AG</b> Henric Petri-Strasse 22 4010 Basel Team: Sulzer Buzzi Bryum GmbH ZPF Ingenieure AG Waldhauser + Hermann AG Gartenmann Engineering AG Kasburg Siemon Ingenieure KSI

<b>Rang</b>	<b>Kennwort</b>	<b>Verfassende</b>
	<b>Pars Pro Toto</b>	<b>Berrel Kräutler Architekten AG</b> Binzstrasse 23 8045 Zürich Team: Skala Landschaft Stadt Raum GmbH Dr. Lüchinger + Meyer Bauningenieure AG Gruenberg + Partner AG HKG Engineering AG Kuster + Partner AG
	<b>GARTENSTADT</b>	<b>ARGE Baumschlager Eberle Vaduz AG mit SSM Architekten AG</b> Gewerbeweg 15 9490 Vaduz Team: Lenum AG Schnetzer Puskas Ingenieure AG Rapp AG Balliana Schubert Landschaftsarchitekten AG
	<b>JOSEF</b>	<b>ARGE Drees &amp; Sommer Schweiz AG mit Herzog &amp; de Meuron Basel Ltd</b> Aemtlerstrasse 201 8003 Zürich Team: SET Studio Emma Thomas ZPF-Structure AG Boess-Sytek AG Herrmann Partner AG Waldhauser + Hermann AG HTR Engineering und Consulting PPE-Engineering Gruner AG Brückner + Ernst Rapp AG Tonelli AG e-Tool AG Studio Banana
	<b>ARKADIEN</b>	<b>ARGE Buchner Bründler Planer AG mit Proplaning AG</b> Utengasse 19 4058 Basel Team: mofa Zürich Abicht Gruppe ZPF Structure AG Rapp AG Kasburg Siemon Ingenieure KIG

<b>Rang</b>	<b>Kennwort</b>	<b>Verfassende</b>
	<b>SEMIRAMIS</b>	<b>ARGE-GP Rötihof I Christ &amp; Gantenbein AG – HSSP AG</b> Spitalstrasse 12 4056 Basel Team: Neuland ArchitekturLandschaft GmbH Konzett Bronzini Partner proEngineering eicher pauli Laborplaner Tonelli AG Risam AG Bakus Bauphysik und Akustik AG Zirkular GmbH Lemon Consult Drees & Sommer SE Schneiter Verkehrsplanungen AG Indora AG
	<b>SALODURUM</b>	<b>ARGE Fiechter &amp; Salzmann Architekten GmbH mit Fanzun AG</b> Kernstrasse 37 8004 Zürich Team: Vetschpartner Landschaftsarchitektur AG Makiol Wiederkehr AG Schnetzer Puskas Ingenieure AG Waldhauser + Hermann AG IBG AG iccon AG Kopitis AG
	<b>soleure solaire</b>	<b>jessenvollenweider architektur ag</b> Clarastrasse 2 4058 Basel Team: Schnetzer Puskas Ingenieure AG PERITA Management in Hochbau Gruner AG Waldhauser + Hermann AG Kuster + Partner AG HEFTI, HESS, MARTIGNONI, Zürich AG Stauffer Rösch Landschaftsarchitekten SCHMUTZ + PARTNER AG B+S AG

## 7 Schlussbemerkungen

---

### 7.1 Weiteres Vorgehen

Der Entscheid des Preisgerichts geht als Antrag an den Regierungsrat. Nach dessen Entscheid über den Zuschlag werden alle Teilnehmenden und die Medien orientiert. Im zweiten Quartal 2025 sollen die Wettbewerbsbeiträge ausgestellt werden. Ort und Datum werden zu gegebenem Zeitpunkt kommuniziert. Zur Eröffnung der Ausstellung sollen alle Teilnehmenden, die Mitglieder des Preisgerichts und weitere Personen herzlich eingeladen werden.

### 7.2 Anerkennung und Dank

Das Preisgericht wertet das durchgeführte Verfahren mit einem Projektwettbewerb im selektiven Verfahren als sehr geeignet für die Bewältigung derart komplexer Bauvorhaben. Aufgrund der unterschiedlichen und beeindruckenden Lösungsvorschläge hat sich einmal mehr gezeigt, wie wichtig das Instrument Qualitätsverfahren bzw. dieser Prozess für die Lösungsfindung ist. Die Durchführung eines Qualitätsverfahrens ist für alle Beteiligten anspruchsvoll und erfordert eine intensive Auseinandersetzung mit der Aufgabenstellung.

Das Preisgericht dankt allen Teams für das sehr grosse Engagement bei der Bewältigung der schwierigen Aufgabe. Die Ergebnisse zeugen von grosser Professionalität und umfangreichem Fachwissen. In diesem Sinne spricht das Preisgericht allen Teilnehmenden seinen grossen Dank aus.

## 8 Genehmigung


---

### 8.1 Genehmigung

Das Preisgericht genehmigt den vorliegenden Bericht inkl. Anhang

Solothurn, den 17. Februar 2025

#### Sachpreisrichterinnen und Sachpreisrichter

  
Andreas Eng

Staatsschreiber

  
Reto Fahrni CDO


Leiter digitale Transformation

  
Dr. iur. Gabriela K pfer

Departementssekretärin Departement für Bildung und Kultur

  
J rg Studer

Departementssekretär Finanzdepartement

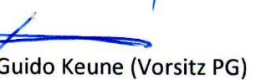
  
Dr. Anna Rüefli

Departementssekretärin Departement des Innern

#### Fachpreisrichter

  
Heinz Br gger

Dipl. Architekt FH / SIA

  
Guido Keune (Vorsitz PG)

Dipl. Architekt FH / SIA

  
Stephan Rausch


Dipl. Architekt ETH / SIA, KMU HSG; RLC

  
Stephan Krestan

Dipl. Architekt FH, EMBA BFH

  
Erich von Allmen

Dipl. Architekt HTL

  
Elmar Kunz

Dipl. Bauingenieur FH/SIA

  
Joseph Smolenicky

Dipl. Architekt ETH, BSA, SIA

  
Simon Schöni

Landschaftsarchitekt FH, BSLA, SIA

#### Ersatzpreisrichter und -richterinnen (mit Stimmrecht)

Brigitte Marti Ersatz

Dipl. Architektin FH

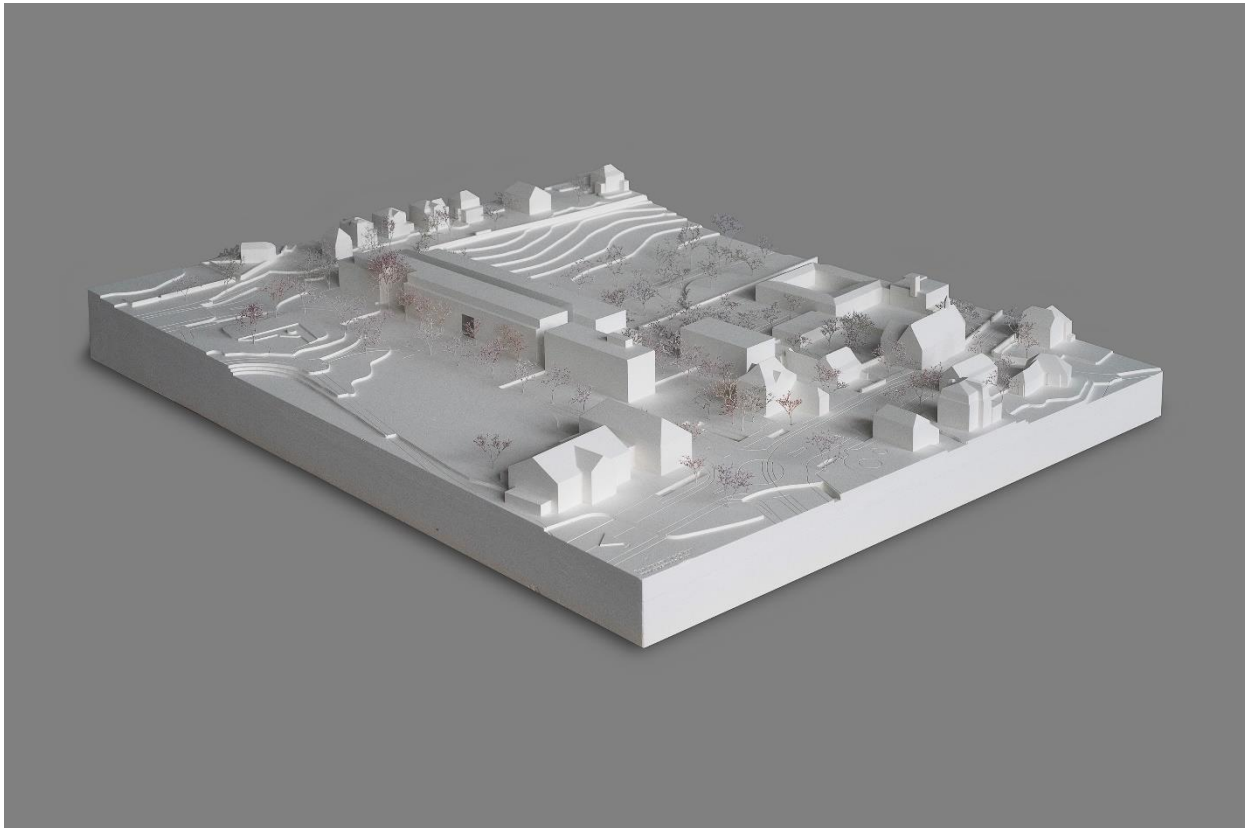
  
David Brunner

Dipl. Architekt FH

## 9 Anhang / Projektbeschriebe Pläne und Modellfotos\*

\* Die vollständigen Pläne aller Projekte und Modelle sind an der Ausstellung einsehbar.

### 9.1 Dürön (1. Rang / Empfehlung zur Weiterbearbeitung)



#### Städtebau, Architektur und Umgebungsgestaltung

Der Neubau positioniert sich als selbstbewusste Erweiterung des bestehenden Rötihof-Gebäudes entlang der Werkhofstrasse. Mit seiner Viergeschossigkeit schliesst der Baukörper den Grüngürtel zwischen der Altstadt und den grösseren peripheren Verwaltungsbauten ab. Durch einen angemessenen Abstand bleibt die Selbstständigkeit des heutigen Verwaltungsbaus bestehen.

Die Hauptfassade entlang der Werkhofstrasse weist markante Gestaltungsmerkmale auf: die Auskragung des Daches auf der gesamten Gebäudelänge akzentuiert den oberen Abschluss des Baukörpers und beschattet die Terrasse Richtung Altstadt. Ein Rücksprung in der Fassade gliedert den langen Baukörper und inszeniert die Vorzone, wo sich die bestehende Blutbuche befindet. Der Rücksprung über zwei Geschosse markiert die Haupteingangszone auf der Seite der Werkhofstrasse.

Das beträchtliche Bauvolumen ist in zwei längliche Trakte gegliedert, die durch eine dazwischenliegende Halle verbunden sind. Der Westtrakt entlang der Werkhofstrasse ist viergeschossig, der zum Park orientierte Osttrakt liegt ein Geschoss tiefer. Aufgrund der Topografie ist das erste Untergeschoss aber von der Parkseite her sichtbar und zugänglich.

Die Anbindung an die Umgebung erfolgt durch zwei kreuzförmige Passagen im Erdgeschoss. Einerseits wird mittels einer durch das Gebäude gehende Ost- West-Achse das Quartier St. Joseph und die Altstadt verbunden, andererseits schliesst die Nord-Süd orientierte zentrale Mall im Süden an den Stadthausplatz und die Baseltorkreuzung an. Ergänzend besteht ein weiterer Zugang im Norden. Auch wenn derzeit der Haupteingang auf der Seite der Werkhofstrasse vorgesehen ist, ist das Gebäude für Fussgängerinnen und Fussgänger allseitig zugänglich und auch für eine künftig wachsende Bedeutung des Stadthausplatzes bereit.

An der Fassadengliederung ist die relativ grosse Spannweite des Holzbaus ablesbar. Das Wechselspiel von der markant in Erscheinung tretenden Primärstruktur und den zurückhaltend und schmal gestalteten Fensterprofilen erzeugt ein elegantes Erscheinungsbild.

Durch die Anordnung der Gebäude entstehen allseitig nahezu gleichförmige Umgebungsflächen, die jedoch unterschiedlich gestaltet werden. An der Werkhofstrasse wird diese folgerichtig zu einer mineralischen Vorzone mit schattenspendenden Bäumen. An der St. Josefswiese bleiben diese Flächen überwiegend grün und sind mit Bäumen, Sträuchern und Stauden durchsetzt. Ökologische Themen wie Artenvielfalt und Stadtklima spiegeln sich in der Gestaltung und Bepflanzung wider. Hart- und Grünflächen scheinen in einem guten Gleichgewicht zu stehen. Alle Bäume und Sträucher können in nicht unterbauten Boden gepflanzt werden. Die Integration der bestehenden Blutbuche in die Architektur und Umgebung schafft ein schönes Narrativ und zeugt von Rücksichtnahme auf den Bestand. Die Stärkung der Verbindung von der Baselstrasse scheint sinnvoll, da sie folgerichtig zum südlichen Eingang der Passage führt. Die Gestaltung des Stadthausplatzes wirkt jedoch noch wenig ausgearbeitet. Die unterschiedlichen Dachterrassen bereichern das Aufenthaltsangebot und steigern zugleich die Attraktivität der angrenzenden Arbeitsplätze. Insgesamt ist das Freiraumkonzept nachvollziehbar, jedoch lässt es sich in den Plänen zu wenig präzise lesen.

Das Projekt besticht durch die Umsetzung des Mallgedankens und ist dadurch für die Besuchende attraktiv und überschaubar. Für die Mitarbeitende entstehen inspirierende Arbeitsplätze mit vielen Möglichkeiten zum Austausch untereinander und mit der Bevölkerung.

Die städtebauliche Setzung und die Ausgestaltung des Baukörpers schaffen den Abschluss des städtischen Grüngürtels sowie die Verbindung des östlichen Stadtteils mit der Altstadt. Und nicht zuletzt präsentiert sich der Bau prominent und prägnant mit einer sorgfältig gestalteten Fassade.

### **Konstruktion und Materialisierung**

Das Primärtragwerk besteht aus einer als Rahmen ausgebildeten Skelettstruktur aus Buchenstabschichtholz. Die steifen Eckverbindungen werden als markante Kreuzstützen im Innenraum sichtbar. Die Spannweite von gut acht Metern ist für ein Holztragwerk gross, erlaubt jedoch eine hohe Flexibilität bei der Einrichtung. Die Deckenelemente sind als Holz-Betonverbund ausgestaltet. Die Fassade ist in Elementbauweise als Holz-Aluminium Systemfassade vorgesehen. Die Untergeschosse werden als wasserdichte Betonkonstruktion (weisse Wanne) ausgeführt.

Die Materialisierung des Innenbereichs berücksichtigt die Nutzung. Im stark beanspruchten Erdgeschoss und bei den Laubengängen kommt Terrazzo als Bodenbelag zum Einsatz, in Schalterbeichen und Auditorien dauerhafte Parkettböden und in den Büros werden Teppichböden aus Naturfasern vorgeschlagen. Die auf den Visualisierungen dargestellten Innenräume lassen eine angenehme Raumatmosphäre und interessante Durchblicke und Sichtbezüge in die Mall, bzw. den Lichthof erwarten.

### **Funktionalität und Innovation**

Das Projekt besticht durch die Organisation des Erdgeschosses, wo der Gedanke der «Dienstleistungsmall» umgesetzt ist. Dieser zentrale als Lichthof ausgebildete Raum kann durch vier Eingänge betreten werden. Wenn auch die Wichtigkeit der Eingänge von der Werkhofstrasse und dem Stadthausplatz überwiegt, gelingt dennoch eine elegante Anbindung an den Park St. Joseph durch einen grosszügigen Treppenaufgang vom parkseitigen Sockelgeschoss in die Mall im Erdgeschoss. Der Mall-Gedanke ist optimal umgesetzt. Die räumliche Horizontalität und Vertikalität sind sehr gut erlebbar. Die Mitarbeitenden können weitgehend am Geschehen im Erdgeschoss partizipieren. Alle Nutzungen sind wie gefordert unter einem Dach angeordnet und somit die eindeutige Adressierung akzentuiert.

Über die Mall sind sämtliche Schalterzonen und die allgemein zugänglichen Räume wie das Auditorium, die Cafeteria oder der Fitnessbereich erschlossen. Sie bietet mit ihren Möblierungsmöglichkeiten und der Bepflanzung eine hohe Aufenthaltsqualität für wartende Besuchende. Die Ausgestaltung als Lichthof lässt die Betrachtenden das Gebäude in seiner ganzen Grösse erfahren. Umgekehrt haben die Mitarbeitenden in den Bürotrakten die Möglichkeit, das Geschehen in der öffentlichen Zone zu beobachten.

Die Regelgeschosse im 1. und 2. Obergeschoss sind als flexible Bürogeschosse ausgebildet. Sowohl Einzel- wie auch Gruppenbüros oder Besprechungsräume finden gut Platz in der ungerichteten Gebäudestruktur mit rund acht Metern Spannweite. Beide Geschosse sind an den zentralen Lichthof angeschlossen und weisen in der Mitte grosszügige Aufenthaltszonen auf. Brücken queren den

zentralen Lichthof und schaffen eine attraktive Verbindung der beiden Bürotrakte. Die Vertikalverbindung der Bürogeschosse erfolgt über Lifte oder im Lichthof angeordnete offen geführte Wendeltreppen. Da sich nur ein geschlossenes Treppenhaus im Gebäude befindet, sind mehrere Fluchttreppen im Freien angeordnet. Das 3. Obergeschoss ist als Attikageschoss ausgebildet und liegt nur auf dem westlichen Gebäudetrakt. Für die darin befindliche Mitarbeitercafeteria wird ein attraktiver gedeckter Balkon mit Sicht zur Altstadt angeboten. Auf dem parkseitigen Trakt steht den Mitarbeitenden eine grosszügige Dachterrasse zur Verfügung.

### **Nutzungsflexibilität und Etappierbarkeit**

Die Bürogeschosse sind durch ihr klares Raster mit grosser Spannweite sehr flexibel umnutzbar. Es besteht die Möglichkeit, verschiedenste Büro-, Besprechungs- oder Aufenthaltszonen einzurichten. Die aussenliegenden Fluchttreppenhäuser sind zu überprüfen. Eine potenzielle Umnutzung zu Wohnungen ist planerisch nachgewiesen, obwohl dazu erhebliche Anpassungen der haustechnischen Installationen notwendig würden.

Eine zweite Etappe als Erweiterung des Bürogebäudes schlagen die Verfasserinnen mittels Aufstockung vor. Diese müsste im Sondernutzungsplan frühzeitig geregelt werden und allfällige Störungen des Betriebes durch den Anbau könnten kaum vermieden werden.

### **Energieeffizienz und Nachhaltigkeit**

Durch eine energieeffiziente Gebäudehülle und die Nutzung von Umweltwärme und -kälte können die SNBS Standards voraussichtlich gut erfüllt werden. Das vorgeschlagene Haustechnikkonzept ist plausibel und das Atrium soll mit einer intelligenten Steuerung der Lüftungsklappen zur energiesparenden Regelung von Temperatur und Luftqualität beisteuern. Die Nutzung von Meteorwasser für Bewässerung, Spülung und Reinigung ist positiv zu werten. Oberirdisch kommt primär Holz als nachhaltiger Baustoff zum Einsatz und der Verbrauch von Zement und Beton ist minimiert.

### **Investitionen, Betriebs- und Lebenszykluskosten**

Trotz des relativ grossen Gebäudevolumens lässt das Projekt durchschnittliche Erstellungskosten erwarten. Eine überdurchschnittlich kompakte Gebäudehülle wirkt sich positiv auf die Betriebskosten aus.

Die Geschossfläche beträgt ca. 37'900 m<sup>2</sup> (davon ca. 17'250 m<sup>2</sup> über Terrain und ca. 20'650 m<sup>2</sup> unter Terrain). Die Hauptnutzfläche beträgt ca. 23'350 m<sup>2</sup>. Das Gebäudevolumen beträgt ca. 151'000 m<sup>3</sup> (davon ca. 72'200 m<sup>3</sup> unter Terrain und ca. 78'800 m<sup>3</sup> über Terrain). Die Gebäudehülle umfasst rund 22'900 m<sup>2</sup>, der Glasanteil beträgt rund 4'000 m<sup>2</sup>. Die PV-Anlage hat eine Grösse von rund 1'000 m<sup>2</sup>. Die Kosten weichen im Quervergleich um 0 % zum Durchschnitt ab, resp. sind um 12 % über den Zielkosten BKP 2+4.

### **Empfehlung zur Weiterbearbeitung**



# dürön

**Das Erweiterungsbau Röhthof ist Ausdruck einer zukunftsorientierten und nachhaltigen Zivilgesellschaft. Das Gebäude kann weit über die Grenzen der Institutionen und ihrer Interessengruppen genutzt werden. Die Innovation liegt in der Nutzungsflexibilität und basiert auf einem Gesamtsystem aus Holztragwerk, einfacher Gebäudetechnik und einer Fassade, die Offenheit und Transparenz repräsentiert.**



**STADTSTRUKTUR**  
Das neue Ensemble Röhthof ist ein prägender Teil der Behangensstruktur auf der südlichen Seite des Gröngelplatzes. Durch seine Lage und mit seiner vorgezogenen Volumenstruktur ergibt die Erweiterungsbau die strukturelle Behangung, bestehend aus gläsernen Glasfassaden und Vordachstrukturen entlang der Röhthof- und der Weidstrasse. Das Ensemble bildet den städtebaulichen Abschluss des Gröngelplatzes. Der bestehende Röhthof bildet die südliche Grenze des eigentlichen Gebäudes. Über die neue West-Ost-Achse wird der neue Erweiterungsbau und damit das ganze Ensemble sowohl mit dem Quartier als auch über den bestehenden Gröngelplatz mit der Altstadt verknüpft.

**QUARTIER ST. JOSEPH**  
Der Erweiterungsbau Röhthof ist Teil des Quartiers St. Joseph. Die Erweiterungsbau Röhthof ist die Antwort für die Entwicklung und Öffnung des neuen Quartiers St. Joseph im Gebiet Röhthof, bestehend aus dem Erweiterungsbau. Auf der Grundlage des Zonenplans 1. Nutzungs- der Ortliche Wohnen im südlichen Teil der Mitte (Zonenplan) und Bildung, im zentralen (Zone für öffentliche Bauen und Anlag).

In unserem städtebaulichen Konzept gruppieren sich diese Nutzungskategorie um einen zentralen, öffentlich zugänglichen Park. Der zentrale Innenhofbereich, Joseph wird durch eine engere, besser gegen den öffentlichen Park abgegrenzt. Die Hauptzugangsbereiche des neuen Verwaltungskomplexes sind der bestehende Bildungsbereich FF und durch die West-Ost-Achse über den zentralen Park miteinander verbunden.

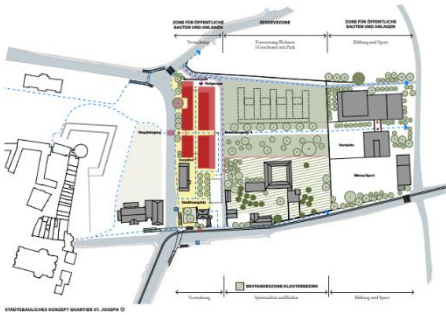
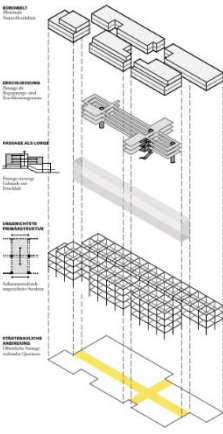
**ANWENDUNG**  
Das neue Ensemble Röhthof ist eingebunden in das übergeordnete Vorgehen.

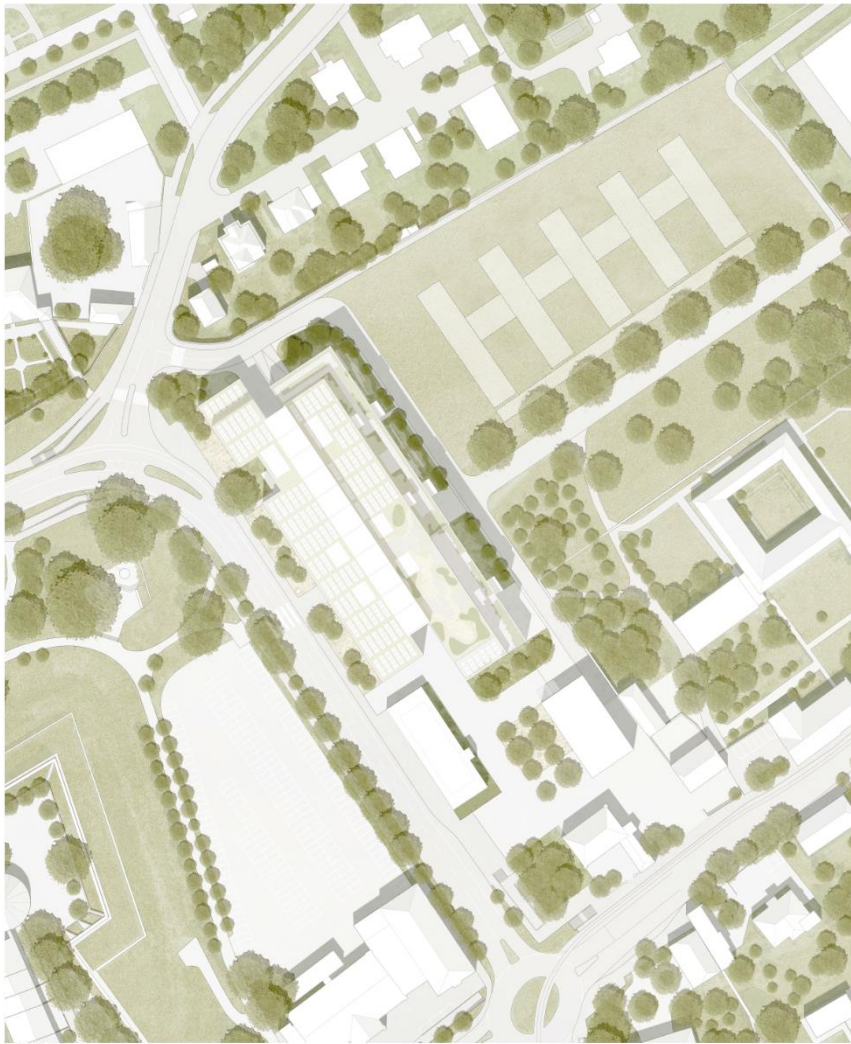
Die Anbindung des Erweiterungsbau Röhthof an das übergeordnete Vorgehen geschieht mit zwei Hauptaspekten: Einerseits mit der Achse West-Ost, welche sowohl das Verwaltungszentrum als auch das Quartier St. Joseph an den Gröngelplatz anschliesst. Somit kann das Stadtzentrum auf kurzen Wegen erreicht werden. Auf dieser Achse ist der Erweiterungsbau Röhthof gegenüber öffentlich zugänglich. Andererseits wird mit der Senkung der

Erweiterungsbau Röhthof ein neues Akzentstück an der Fassadekrönung für das Quartier St. Joseph entstehen. Ein attraktives Platzangebot mit belebten Bänken und weiteren Freizeitanlagen, welche die Passagierverbindungen mit den Haltestellen für Bus und Straßenbahn. Von hier sind die Zugänge zu den Verwaltungskomplexen von Stadt und Kanton, sowie das Quartier St. Joseph in kurzer Distanz erreichbar.

**ARCHITECTUR UND NACHHALTIGKEIT**  
Der Erweiterungsbau Röhthof bildet den städtebaulichen Abschluss des Gröngelplatzes und ist als Organismus zum mittelalterlichen Stadtzentrum, bewusst leicht und einladend gestaltet. Entscheidend war ein Punkt das spüren 20. Jahrhunderts. Röhthof muss öffentliche Passagen kreieren durch das Gebäude und verbinden die umliegenden Quartiere. Die Nord-Süd Passagen sind sowohl als Bewegung- und Einlassungspunkte, wie auch als große Langen, welche die Himmels mit Flexibilität wegsagt.

Der Entwurf konzentriert sich auf die Gestaltung der Architektur der Südlichen Seite von Röhthof und dem Platz an. Im Zentrum steht eine vorgegebene, selbstverständliche und integrierte Primärstruktur aus Holz. Damit können die Faktoren des Baus von der städtischen Ausrichtung des Baus her und aus der Gebäudehöhe planen werden, was die Effizienz des Bauprozesses erhöht. Für die 20. Jahre werden die meisten maximale Nutzflächen. Gleiches wie in der Südlichen Seite entsteht durch das dreidimensionale Raster, welche eine architektonische Ordnung, als auch eine städtebauliche Ordnung. Der Umstand das Nachhaltigkeitskonzept liegt jedoch in der nachhaltigen Verwendung von lokalen und nachhaltigen Baumaterialien (Holz) und der CO2-Produktion zu minimieren.





**ORGANISATION DES PROGRAMMS AUF DER STADTTERRENE**  
 Der Erweiterungsbau Röhthof verfügt über 38 Änter und 550 Arbeitsplätze unter einem Dach. Die vorgeschlagene umgeschichtete Holzfassade verleiht dem Gebäude ein warmes Aussehen und verleiht der Gebäudefassade in städtischer Umgebung. Auf der Südseite befindet sich ein öffentlicher Bereich im Programm. Dieser ist durch die Planung städtebaulich mit den Übergangsbereichen verbunden, jedoch architektonisch strikt von ihnen getrennt. Die für jede Prozessangewiesenen Funktionen im Erdgeschoss funktionieren wie ein Makroblock (block) und gliedern das Erdgeschoss in vier «Quartiere».

Die kantonalen Dienststellen im AMTERR-Bereich befinden sich in der ruhigen Nordseite zwischen der Planung und dem Übergang zum St. Josephsplatz. Dieser Bereich beinhaltet auch das Amt für Baubehaltung und die Kinder- und Erwachsenenschulbehörde mit je einem eigenen direkten Ansehergang.

Der EVENTS-Bereich liegt in der Südseite und umfasst die Andeutungen und die Cafeteria mit direktem Blick auf den Klostergarten und jenseitigen Zugang zur Gastronomie. Entlang der Werkhofstrasse und dem Südrand amgewankt, liegt der alte PC-BÜROKUM-Bereich mit Finanzamt und Bibliothek.

An der Südseite, entlang der Übergangswache zwischen dem Stadtquartier und dem Südteil, befindet sich der ganzjährige SEMINAR-Bereich. An dieser prominenten Lage befindet sich auch das Zentrallobby mit einem eigenen Ansehergang.

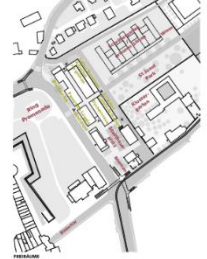
Die Labore, die KITA und die Akkreditierungsbüros mit Coaches befinden sich in der Planung und Übergang zum St. Josephsplatz und Klostergarten.



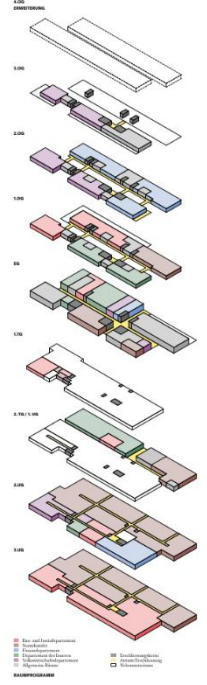
**FREIRAUM UND NACHHALTIGKEIT**  
 Die Schaffung des Freiraums ist die Lebensart des Freiraums. Es erreicht eine klare Raumhöhe, die abwärts verläuft und auf ruhige, bewaldete Bereiche ausgerichtet ist. Letztere der Freiraumgestaltung ist dabei die Bildung des Freiraums in einem unmittelbaren Übergang. Ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Grün- und Hartflächen ist auch der Einwirkung von verschiedenen Vegetationsformen hat einen wichtigen Einfluss auf das veränderte Mikroklima.

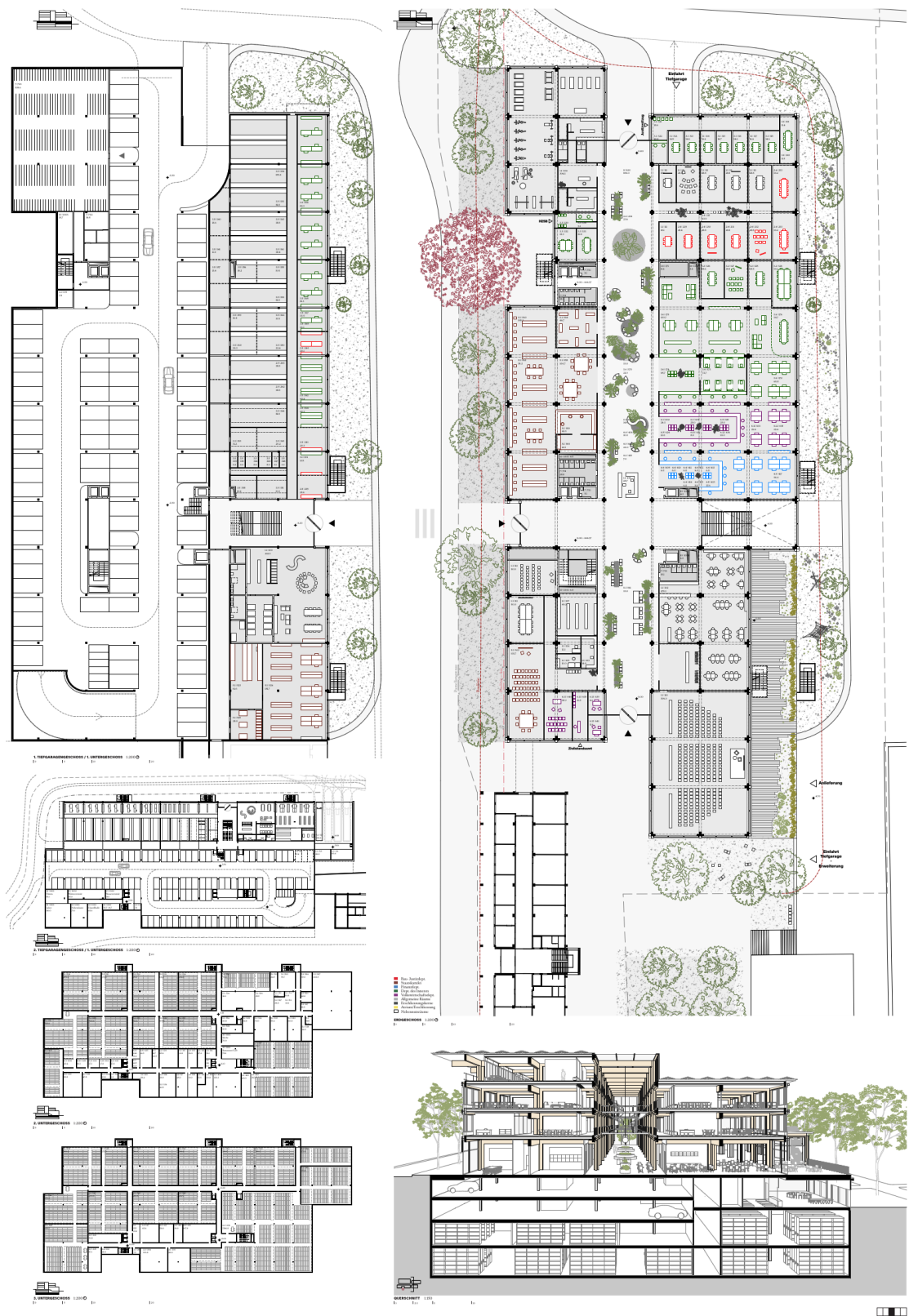
Entlang des Strassenrands entsteht eine attraktive Vegetation, welche die hohen Freizeitanforderungen erfüllt. Wälder Baum pflanzungen sollen in verschiedenen Funktionen und speziellen Anforderungen schützen. Sie beinhalten zusammen mit einem Trinkbecken und Sitzmöglichkeiten mit klaren den Geländebereich. Die Dachterrassen werden durch reichhaltige Aufwuchsarten möglicherweise beibehalten. Ein Wechselspiel zwischen intensiven und extensiven Vegetationsformen schafft ökologisch wertvolle Lebensräume für Flora und Fauna. Auswählte Aufwuchsarten wie auch Nischen und Rückzugsorte rechnen thematischen Bezug zur Gebäudemischung.

Das städtebauliche Raum-Struktur- und Standortthema bildet über die Gesamtanlage eine atmosphärische Einheit. Punktuelle Parkbäume bilden durch im Wechsel mit integrierten Nischenflächen und Laubbäumen ein herrliches Parkspiel und stärken die Erholbarkeit der Jahreszeiten. Die Freizeitanlage wird punktuell in den Gebäudern gestrichelt und schafft wertvolle Kontakte. Im Gesamtbild entsteht somit ein wichtiger Teilbereich in der gemeinschaftlichen Vernetzung von Lebensräumen.



**BLAUFRISCHE**  
 Die erstklassige Blaufrische für die erhalten und bilden für Solothurn einen wertvollen Ort. Blaufrische sind mit ihren bis zu 40m hohen Wäldern einzigartig und stellen mit ihrem hülfreichen Erholungscharakter eine besondere Ruhe und Schönheit dar. Die besten Blaufrischen können bis zu einem Alter bis zu 300 Jahre erreichen.

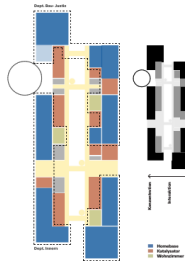




**DER MENSCH STEHT IM MITTELPUNKT**

Der Erweiterungsbau Röhthof ist mehr als ein rechnerischer Bürohaus und kann dank seiner Flexibilität weit über die Grenzen der unmittelbaren Nutzfunktionen hinaus gehen. Neben der Nutzungsflexibilität, auch der Erwartung jedoch den Menschen im Zentrum der Betrachtung und formiert eine Vorstellung, wie die Arbeiten in einer digitalen und autonomen Zukunft aussehen wird.

Das Gebäude wird mit intelligenter vielen natürlichen Materialien gebaut und dank der integrierten Fassaden gut belüftet und mit Frischluft versorgt. Die Räume sprechen alle unsere Sinne an, damit sich Mitarbeiter wohl fühlen und gerne zur Arbeit kommen. Die beiden Flanierzonen sind von zentraler Bedeutung und funktionieren wie Strassen im Stadtraum. Sie sind Begegnungs- und Entwicklungszonen und bringen Menschen zusammen um den informellen Austausch zu fördern. Jedes Geschoss und alle Mitarbeitenden profitieren zudem von einem direkten Zugang zum aussergewöhnlichen Grünraum.



PLAN DER ZONEN



ENDELICHE BÜROFLÄCHE ÜBERALL DER DRITTE ZONEN

**DIE ZUKUNFT DER ARBEITSWELT IST HYBRID**

Die hybride Arbeitswelt ist nicht nur ein Konzept, sondern ein Lebensstil, der drei zentrale Aspekte umfasst:

1. Der Mensch steht im Zentrum, ein fortlaufender Kommunikationsprozess wird bewusst gefördert.
2. Die physische Umgebung ist attraktiv, gesund und inspirierend.
3. Die Anwendung der neuesten digitalen Tools wird aktiv unterstützt, die Arbeit ist flexibel und agil.

**ACTIVITY BASED WORKING CONCEPT**

Das Activity Based Working Konzept unterstützt die Arbeit in drei Zonen: WOHNZIMMER-, KATALYSATOR- und HOMEBASE.

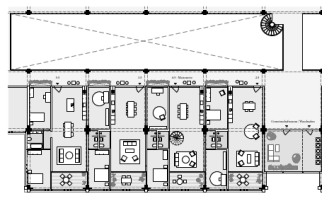
Die WOHNZIMMER sind die zentralen Zentren und schliessen an die offenen Begegnungszonen an, woher wichtige Begegnungen und informelle Treffen bewusst erwartet werden. Dazu gehören zum Beispiel die Kaffeeküchen, wo sich Menschen begegnen und zusammenarbeiten können.

Die KATALYSATOR RÄUMLICHE erfüllen unterschiedliche Funktionen, sind homogen verteilt und stehen allen Mitarbeitenden zur Verfügung. Neben flexiblen für schnelle Begegnung und Zusammenarbeit, gibt es in dieser Kategorie auch Orte für den Braining, in denen Ideen und Konzepte entwickelt werden können. Dazu gehören Teamräume, Arbeitsplätze, One-to-One Meeting, Besprechungsräume und Workshop Zonen.

Die HOMEBASE sind für Teams verschiedener und sich verändernder Grössen, und können evolutionär entsprechend den verändernden Transitionsanforderungen angepasst werden. Sie liegen weit weg von den Entscheidungs- und Kommunikationszentren, um die nötige Ruhe sicherzustellen. Dazu gehören klassische Arbeitsplätze mit ergonomischen Arbeitsstühlen wie Bükaräume.

Zusätzlich dazu gibt es weitere Möglichkeiten für das Arbeiten im Anwesenheit. Hier profitieren die Arbeitskollegen von den beleuchteten Terrassen und dem ruhigen angrenzenden St. Josephsplatz. Auf dieser Seite kann bei offenem Fenster oder sogar draussen gearbeitet werden.

Das Activity Based Working Konzept und ist nicht nur verschiedene Tätigkeiten und entsprechende Arbeitsorte, sondern ermöglicht auch Kombinationen von Mitarbeitern die nicht vor Ort sind (Remoteoffice, Co-Working etc.). Die Räumlichkeiten sind darauf ausgelegt, diese neuen, agilen und digitalen Arbeitsmethoden zu nutzen.



**FLEXIBILITÄT**

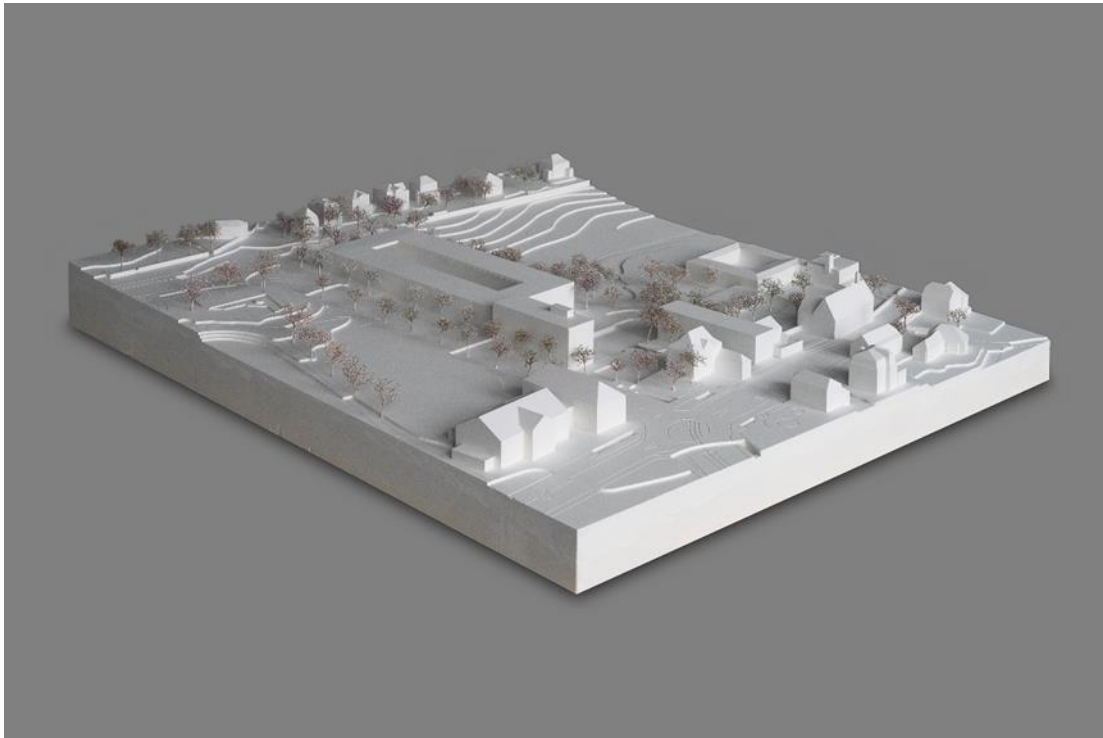
Das Gesamtsystem aus Holztragwerk und Gebäudehülle ermöglicht eine hohe Flexibilität bei der Anpassung der Layouts an verschiedene, auf die kantonale Verwaltung zugeschnittene Arbeitsweisen.

Durch das selbststärkende Tragwerk können die Plan Interpositionen von den üblichen Ausstattungsfunktionen befreit und innerhalb der Gebäudehülle platziert werden, was die Flexibilität und Effizienz des Baukörpers erhöht. In diesem Bereich sind dadurch auch eine Unterverteilung oder sogar eine Umwandlung in Wohnzonen realisierbar. Diese Flexibilität wird durch das Raster der Tragstruktur (3,25 m x 8,25 m), die darauf abgestimmte Fassadenanordnung und die Veranlagung der Übergangsbosse mit Wärme, Kälte und Frischluft über die Fassade gewährleistet. Die Zufuhr für abgeschlossene Räume kann flexibel mittels Vorlaufleitungen realisiert werden.





## 9.2 Pronto (2. Rang)



### Städtebau, Architektur und Umgebungsgestaltung

Das Gebäude ist gegenüber der Werkhofstrasse dreigeschossig. Es wird als eigenständiger Bau im Grüngürtel der Altstadt Solothurn positioniert und fügt sich harmonisch in die städtische Umgebung ein. Die baumbestandene Vorzone entlang der Werkhofstrasse bildet einen einladenden Übergang zur Strasse und verbindet das Gebäude mit seiner Umgebung. Das Erdgeschoss ist offen und transparent gestaltet, um die Besuchenden willkommen zu heissen und eine Interaktion mit der Umgebung zu fördern. Ein markantes Vordach mit LED-Bildschirmbändern über dem Haupteingang bietet Raum für potenzielle Kunstprojekte und betont die öffentliche Nutzung des Gebäudes. Um das Gebäude herum wurde eine naturnahe Landschaftsplanung umgesetzt: die Bepflanzung mit heimischen Gehölzen wie Rosskastanien und Ahornarten gewährleistet klimatische Widerstandsfähigkeit. Grosse Baumscheiben mit einem Schwammstadtunterbau nehmen Oberflächenwasser auf und verbessern die Wasserspeicherung. Retentionsmulden und extensive Begrünung auf Dachflächen unterstützen den ökologischen Ausgleich und bieten Lebensräume für heimische Flora und Fauna.

Die «grüne Mall» besteht auch hinsichtlich der kulturellen, geschichtlichen Herleitung (Barockgärten von Solothurn). Die angedachte Pflanzenwelt kann in diesem Zwischenklima Bestand haben. Auch hinsichtlich Arbeits- und Aufenthaltsqualität überzeugt diese grosszügige Mall. Deren Dimension ist jedoch beachtlich und hinterlässt einen grossen Fussabdruck auf Kosten der Gebäudeumgebung, welche mehrheitlich in Restflächen zerfällt. Auch atmosphärisch hinterlässt sie den Eindruck eines etwas zu überdimensionierten und unverhältnismässigen Raumes, welcher auch die Massstäblichkeit von Solothurn verfehlt. Unter dem grossen Glasdach sind gute klimatische Bedingungen technisch eine grosse Herausforderung, dies gilt auch für die Pflanzenwelt.

Das Projekt besteht durch seine Klarheit und Einfachheit. Die grosse Mall, das zentrale Thema des Entwurfs, ist konsequent umgesetzt. Sie vergrössert jedoch das Gebäudevolumen und somit den Fussabdruck im städtischen Umfeld aufs Maximum. Es wird vermisst, dass die grosse Volumetrie nicht durch eine etwas differenziertere Morphologie dem städtischen Umfeld verträglicher gemacht wurde.

### Konstruktion und Materialisierung

Der Neubau ist in nachhaltiger Holzbauweise konzipiert und im Untergeschoss durch Recyclingbeton ergänzt. Das Tragwerk folgt einem klaren Raster, um den Ressourcenverbrauch zu minimieren

und ermöglicht die einfache Anpassung an bauliche Anforderungen. Hauptsächlich wird regionales, unbehandeltes Nadelholz (Fichte/Tanne) genutzt, was die ökologische Bilanz durch kurze Transportwege verbessert. Die Materialien sind auf Langlebigkeit und einfache Wartung ausgelegt: Holzfaser-Dämmung für die Fassaden und natürliche Materialien wie Linoleum und Naturstein im Innenbereich sind nachhaltig und robust. Die Verwendung von sortenreinen, schichtgetrennten Materialien vereinfacht spätere Rückbau- und Recyclingmassnahmen. Auch die Fassade besteht aus Photovoltaik-Modulen und unbehandelter Holzschalung, was den energetischen Standard des Gebäudes zusätzlich verbessert.

### **Funktionalität und Innovation**

Die zentrale, überdachte «Grüne Mall» bildet das Herzstück des Neubaus und fungiert als Treffpunkt für alle Nutzenden. Sie schafft eine angenehme Atmosphäre und bringt Natur und Kultur in das Gebäude. Die Innenräume sind flexibel gestaltet und können an zukünftige Nutzungsanforderungen angepasst werden. Der Bau basiert auf einem Low-Tech-Belüftungssystem, welches die Luftqualität optimiert und setzt auf eine intelligente Raumstruktur, die zukünftige Anpassungen und Umnutzungen ermöglicht.

Alle Innenwände sind nicht tragend und in Holzrahmenbauweise erstellt, was eine maximale Anpassungsfähigkeit der Raumstruktur erlaubt. Das offene Gebäuderaster ermöglicht sowohl Einzel- als auch Grossraumbüros sowie mögliche Wohnnutzungen.

### **Nutzungsflexibilität und Etappierbarkeit**

Das Tragwerk des Neubaus ist als flexibles «Regal» konzipiert, das zukünftige Erweiterungen und Veränderungen unterstützt. Die grosszügige und offene Struktur ermöglicht die Umnutzung der Flächen und bietet Spielraum für verschiedene Raumkonfigurationen. Dank einer modularen Planung kann das Gebäude bei Bedarf in weiteren Etappen aufgestockt und ausgebaut werden, ohne den laufenden Betrieb zu unterbrechen.

Die Erschliessung über vier Treppenhauskerne und die zentrale «Grüne Mall» schafft freie Büroflächen, die effizient genutzt werden können. Die Planung berücksichtigt von Anfang an die Möglichkeiten einer zukünftigen Aufstockung und die Integration zusätzlicher Nutzungen wie z.B. Wohnungen.

### **Energieeffizienz und Nachhaltigkeit**

Das Gebäude wird mit minimalem Technisierungsgrad geplant, was die Bau- und Wartungskosten sowie die graue Energie erheblich reduziert. Die thermische Gebäudehülle und hohe Dämmwerte gewährleisten eine effiziente Energienutzung. Die Technik ist systematisch in leicht zugänglichen Bereichen organisiert, um die Wartungsfreundlichkeit zu maximieren und langfristig die Betriebskosten zu senken.

Alle Materialien sind regional verfügbar und aus erneuerbaren Quellen. Kurze Transportwege und die natürliche Bauweise verringern die CO<sub>2</sub>-Emissionen. Durch den Einsatz von Lehmsteinen, die vor Ort aus Aushubmaterial gefertigt werden, können Ressourcen gespart und Transportwege minimiert werden.

Gewisse Bedenken bestehen im Umgang mit möglichen zum Einsatz kommenden Insektiziden und Pestiziden bei der Pflege der weitgehend natürlich begrünten Mittelzone.

### **Investitionen, Betriebs- und Lebenszykluskosten**

Der Neubau ist wirtschaftlich in Anschaffung und Betrieb konzipiert. Die Materialwahl und die strukturelle Einfachheit tragen zu tendenziell niedrigen Lebenszykluskosten bei. Eine durchdachte Gebäudetechnik und die nachhaltige Konstruktion stellen sicher, dass langfristig sowohl Investitions- als auch Betriebs- und Wartungskosten minimiert werden. Dies trifft aber vermutlich nicht für die Pflege und Unterhalt der stark begrünten Mittelzone zu. Hier muss mit relativ hohen wiederkehrenden Kosten gerechnet werden.

Die Geschossfläche beträgt ca. 34'700 m<sup>2</sup> (davon ca. 15'750 m<sup>2</sup> über Terrain und ca. 18'950 m<sup>2</sup> unter Terrain). Die Hauptnutzfläche beträgt ca. 20'400 m<sup>2</sup>. Das Gebäudevolumen beträgt ca. 128'700 m<sup>3</sup> (davon ca. 63'200 m<sup>3</sup> unter Terrain und ca. 65'500 m<sup>3</sup> über Terrain). Die Gebäudehülle umfasst rund 25'200 m<sup>2</sup>, der Glasanteil beträgt rund 5'450 m<sup>2</sup>. Die PV-Anlage hat eine Grösse von rund 3'760 m<sup>2</sup>. Die Kosten liegen im Quervergleich um 2 % unter dem Durchschnitt, resp. 10 % über den Zielkosten BKP 2+4.



Der neue Verwaltungsbau ist ein attraktiver und identitätsstiftender Arbeitsort mit einem zeitgemässen, nachhaltigen und zukunftsweisenden Ausdruck.  
Praktisch, einfach und intelligent ist es eine Infrastruktur für die verschiedenen Nutzungen. Ein Haus zum Brauchen!

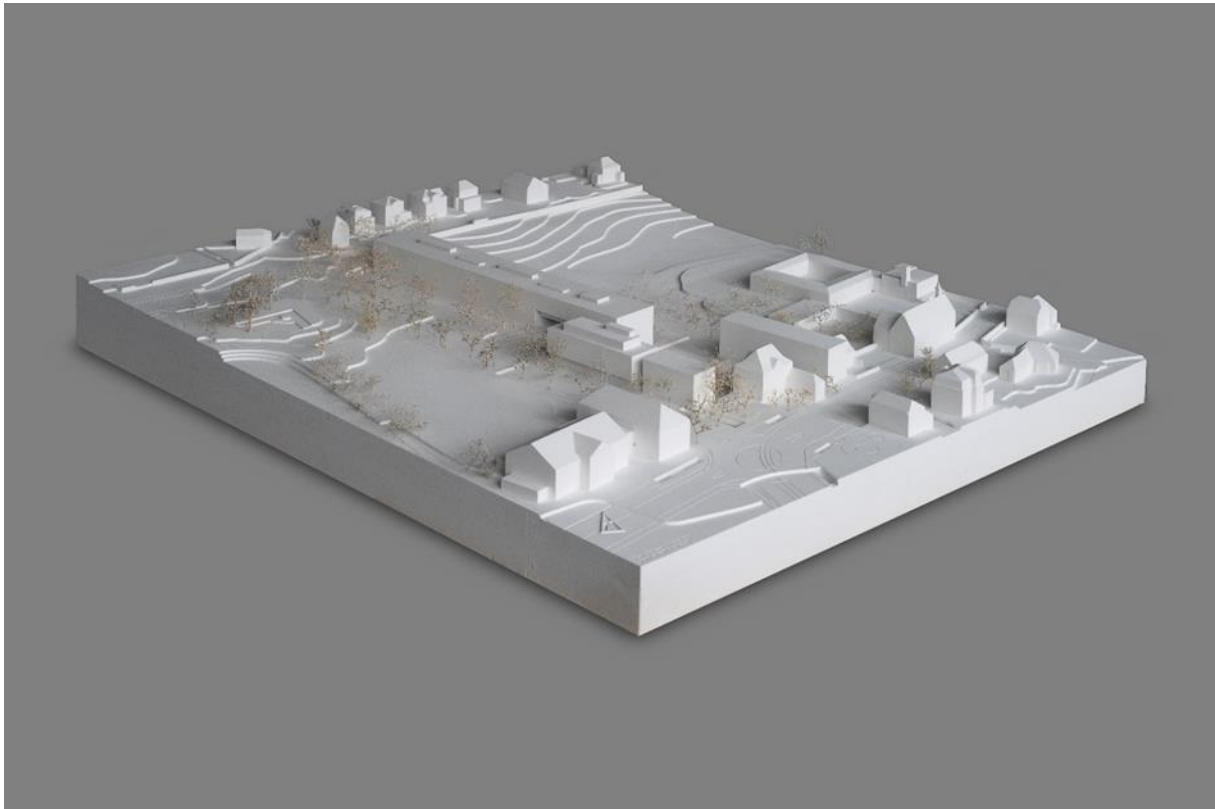


Situation, 1:200  
0 2 4 8 16



Woffensdorf, 1:200  
0 2 4 8 16

### 9.3 INTRA MUROS (3. Rang)



#### **Städtebau, Architektur und Umgebungsgestaltung**

Mit dem Platzieren des viergeschossigen Verwaltungsbaus auf der alten Klostermauer entsteht eine überraschend natürliche räumliche Situation am Stadtgraben. Der räumliche Charakter zwischen der mächtigen Stadtmauer und dem Kloster wird neu interpretiert und weitergeführt. Durch die Verzahnung mit dem Rötihof 1 entsteht eine interessante räumliche Abfolge ab der Baselstrasse, die geschickt über neu gestaltete Freiräume verbunden wird. Eine Passerelle im 1. Obergeschoss verbindet dieses Ensemble am richtigen Ort. Das Abrücken von der Werkhofstrasse schafft ein wohlthuendes Vorland, das als ökologische Ausgleichsfläche genutzt wird. Die mit Bäumen gestaltete Wiese wirkt als Filter zwischen Strassenraum und dem neuen Verwaltungsgebäude und dient als öffentlicher Park für die Bevölkerung.

Das neue Gebäude wird punktuell durchlässig gestaltet und erlaubt so die Sicht von der Stadt auf das Kloster. Gleichzeitig dient diese Durchlässigkeit der Fussgängerverbindung aus der Stadt in das Klosterareal. Der sehr schöne Hauptzugang wird klassisch mit Staudenrabatten und Wasserbecken in Szene gesetzt. Dieser Durchgang belebt das ganze Quartier. Die kantonale Verwaltung ist dadurch nicht isoliert, sondern wird zum lebendigen Ort in der Stadt, der auch den Geländesprung zwischen Stadt und Klosterareal elegant überspielt. Auch hier wird der rückseitige Eingang gestalterisch akzentuiert und Parkplätze sowie der Aussenbereich der Kita können hier untergebracht werden. Die Funktionalität der separaten Eingänge auf verschiedenen Ebenen ist jedoch eher problematisch.

Ausserhalb des Bearbeitungsperimeters entsteht südlich des bestehenden Rötihofs ein kleines Volumen als Verstärkung des Raumes entlang der Werkhofstrasse und anstelle des Werkhofes wird ein einfacher Baukörper vorgeschlagen. Diese beiden Volumina stärken den unteren Hof räumlich.

#### **Konstruktion und Materialisierung**

Das Tragwerk für das oberirdische Gebäude ist in Holzbauweise und die Untergeschosse sind konventionell in Massivbauweise vorgesehen. Die horizontale Stabilisierung der gesamten Struktur wird durch die Scheibenwirkung der Holzdecken mit den betonierten Erschliessungskernen sichergestellt.

## **Funktionalität und Innovation**

Das Gebäude ist in drei funktionale Teile aufgeteilt. In den Untergeschossen befinden sich die Labors, die Einstellhalle und das Archiv und im oberen und unteren Eingangsgeschoss die öffentlichen Nutzungen. Die im Wettbewerbsprogramm erwünschte Mallzone wird im Wettbewerbsprojekt als offener Raum mit Marktständen organisiert. Dieser ist von der Strasse her einsichtbar. Dieser grundsätzlich spannende andere Lösungsansatz erfüllt jedoch den «Mallgedanken» der kantonalen Verwaltung nicht. In den drei Obergeschossen befinden sich die Büroräumlichkeiten. Die interne Erschliessung wird in drei Kernen mit Treppen, Liften und Sanitäranlagen organisiert. Zur optimalen Belichtung werden den Bürogeschossen zwei Lichthöfe angeordnet, die auch mit Wendeltreppen untereinander erschlossen sind.

## **Nutzungsflexibilität und Etappierbarkeit**

Durch das statische Raster von 4,25 m x 5,30 m sowie dem Fassadenraster von 2,125 m können die Büros sehr flexibel aufgeteilt und angeordnet werden. Da auf beiden Seiten des Gebäudes Grünräume angeordnet sind, haben die Büros einen attraktiven Bezug zum Aussenraum Richtung Stadt oder Richtung Kloster. Bei jedem Erschliessungskern können mehrere voneinander unabhängige Bereiche abgetrennt werden. Diese können bei späterem Bedarf problemlos auch in Wohnungen umgenutzt werden.

Die zweite Etappe ist als Aufstockung in vorgefertigter Leichtbauweise vorgesehen. Die Leichtbauweise erlaubt eine möglichst kurze Bauzeit.

## **Energieeffizienz und Nachhaltigkeit**

Das Gebäude kombiniert kompakte Holzbauweise mit hoher Energieeffizienz und Nachhaltigkeit. Einige Kernpunkte:

- **Materialien:** Holz, Recyclingdämmstoffe, Verzicht auf energieintensive Materialien. Systemtrennung und Trockenbau fördern Rückbau und Wiederverwertung.
- **Energie:** 500 kWp PV-Anlage, Fernwärme mit Abwärmennutzung, natürliche Kühlung (Begrünung, Lehm, Nachtauslüftung).
- **Ressourcen:** Meteorwasser für WC-Spülung, extensive Begrünung zur Artenförderung, Recycling von Terrainmaterial und Holz.
- **Flexibilität:** Modulares Design für vielseitige Nutzung, z.B. Büros oder Wohnen.
- **Aussenraum:** Blütenwiesen, Biotope, minimal asphaltierte Flächen fördern Biodiversität.
- **Pflege:** Leichte Wartung durch zentrale Putzräume und Fassadenzugänglichkeit.

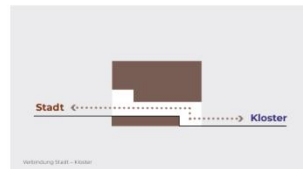
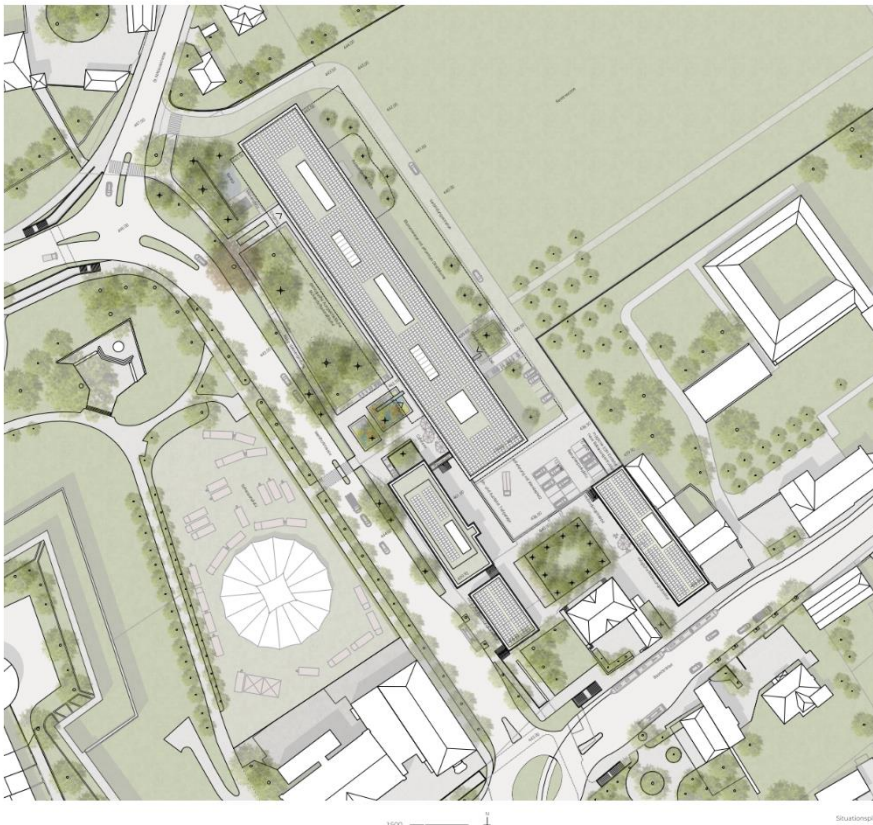
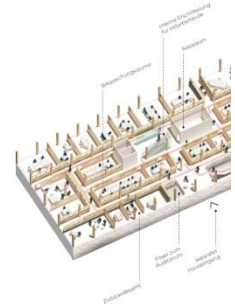
Das Projekt verbindet Klimaschutz, Ressourcenschonung und moderne Nutzungskonzepte.

## **Investitionen, Betriebs- und Lebenszykluskosten**

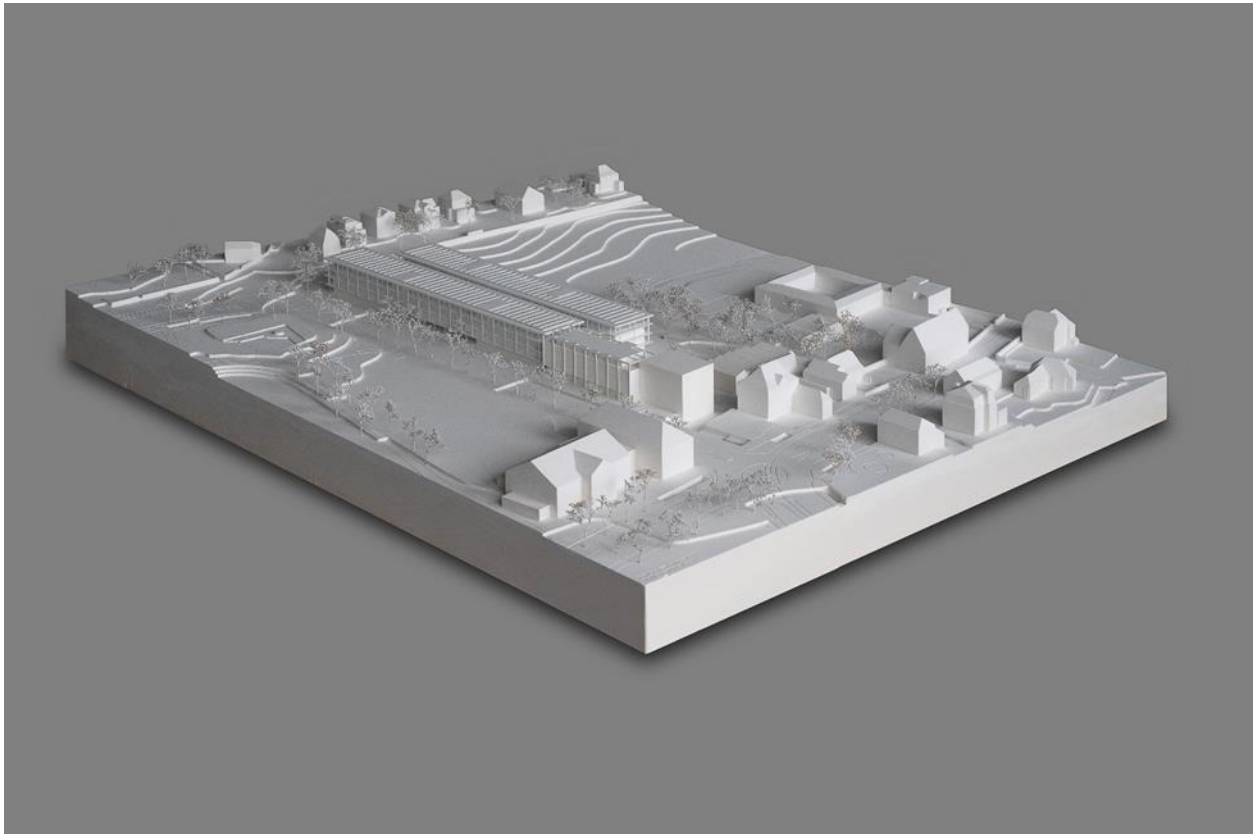
Das Projekt zeichnet sich aus durch eine durchschnittliche Geschossfläche bei unterdurchschnittlichen Kosten und überdurchschnittlicher Ausnutzung HNF/GF. Die Grösse der Einstellhalle und die Effizienz der Parkierung liegen im Mittelfeld. Das Projekt zeigt einen sehr kompakten Baukörper bei leicht unterdurchschnittlicher PV-Fläche und unterdurchschnittlich grossen Erschliessungsflächen. Es ist geprägt von der Wiederherstellung der historischen Klostermauer und weist einen unterdurchschnittlichen Glasflächenanteil in der Fassade sowie eine einfache Dachgestaltung auf.

Die Geschossfläche beträgt ca. 38'100 m<sup>2</sup> (davon ca. 14'350 m<sup>2</sup> über Terrain und ca. 23'750 m<sup>2</sup> unter Terrain). Die Hauptnutzfläche beträgt ca. 53'800 m<sup>2</sup>. Das Gebäudevolumen beträgt ca. 124'600 m<sup>3</sup> (davon ca. 70'800 m<sup>3</sup> unter Terrain und ca. 78'800 m<sup>3</sup> über Terrain). Die Gebäudehülle umfasst rund 22'350 m<sup>2</sup>, der Glasanteil beträgt rund 2'950 m<sup>2</sup>. Die PV-Anlage hat eine Grösse von rund 2'230 m<sup>2</sup>. Die Kosten liegen im Quervergleich um 5 % unter dem Durchschnitt, resp. 6 % über den Zielkosten BKP 2+4.

# INTRA MUROS



## 9.4 Grüne Fee



### Städtebau, Architektur und Umgebungsgestaltung

Der Neubau besteht aus zwei linearen Gebäudeflügeln, die durch ein zentrales warmes Atrium sowie zwei periphere kalte Atrien miteinander verbunden sind. Das warme Atrium dient als Herz der Anlage, das alle Nutzungen miteinander verknüpft und die verschiedenen Geländeneiveaus überbrückt. Die kalten Atrien tragen zur Belichtung und Belüftung bei, was insbesondere in der lärmbelasteten Lage an der Werkhofstrasse wichtig für das Wohlbefinden der Nutzenden ist. Die Volumetrie wird durch Staffelungen und Pflanztöpfe auf den Dächern akzentuiert und ermöglicht öffentliche Terrassen mit Blick auf die Altstadt. Die Nutzung erfolgt durch mehrere separaten Eingänge, wobei das zentrale Atrium als verbindendes Element für die verschiedenen öffentlichen Bereiche dient.

Der Innenraum wird durch eine einfache Struktur aus Holz-Lehmelementen und einem Stahlbetontragwerk geprägt, was eine warme und wohnliche Atmosphäre schafft. Sichtschutz wird durch flexible textile Vorhänge ermöglicht. Die vertikale Erschliessung erfolgt über vier Haupttreppenkerne und Lauben, die das Gebäude umschliessen und direkten Zugang zum Aussenraum bieten. Wendeltreppen verbinden die Lauben und ermöglichen eine vertikale Vernetzung der Büroräume mit dem Aussenbereich.

Die Materialwahl des Gebäudes ist durchdacht, indem Holz-Lehm-Decken und Betonstützen effizient eingesetzt werden. Allerdings ist die Anwendung dieses Systems im Untergeschoss unklar und könnte die Wirtschaftlichkeit beeinträchtigen. Das gesamte Dachgeschoss ist für Technik vorgesehen. Die Verbindungen der Gebäudeteile erscheinen undeutlich. Die Balkonschicht zur Strasse lässt die Gesamtwirkung gestalterisch unklar erscheinen. Durch die Platzierung der öffentlichen Sitzungszimmer im 1. Obergeschoss anstelle des Erdgeschosses wird das grundlegende Funktionsschema sowie das Betriebskonzept (Trennung zwischen öffentlichen und nicht öffentlichen Bereichen) leider nicht eingehalten. Zudem wirkt die Positionierung der Aula und des Fitnessstudios entlang der Werkhofstrasse zu prominent. Die Wohnbautypologie scheint in dieser Form nur bedingt geeignet.

Der grosse Fussabdruck des Erweiterungsbaus konsumiert einen Grossteil des Freiraumes. Es bleiben nur schmale Restflächen übrig, welche sinnvollerweise als Zugangs- und Abstellflächen für Velos genutzt werden können. Weiter werden diese Freiräume nicht beschrieben und differenziert. Der Auftritt mit vier Bäumen an der Werkhofstrasse ist wenig dezidiert. Will sie eine Baumreihe sein oder mit dem Gegenüber eine Allee bilden?

Zur Kreuzung Werkhofstrasse - St. Niklausstrasse kommt an lärmiger Stelle der zu den Strassen vertiefte Aussenbereich der Kita zu stehen. Auf der Südseite wird die Stadtebene über die grosse Anlieferungsebene mit dem Neubau und somit dem südlichen Hofraum verbunden. Es entsteht ein überdimensionaler Platz, welcher jedoch nur durch die Anlieferung okkupiert wird.

Die beiden Höfe helfen, den fehlenden Freiraum in der Umgebung zu kompensieren respektive schafft für ein attraktives Arbeitsumfeld. Nur schade, dass sie sich gestalterisch nicht unterscheiden, was auch der Orientierung helfen würde. Im Allgemeinen werden differenzierte Aussagen zum Freiraum vermisst.

### **Konstruktion und Materialisierung**

Der Neubau basiert auf einer hybriden Struktur, die einfache Konstruktionsprinzipien verfolgt und nach dem Vorbild der Solothurner Schule (Fritz Haller, Max Schlup) konzipiert ist. Die flexible Nutzung des Gebäudes wird durch ein grosses Stützenraster unterstützt, das verschiedene Nutzungen wie Tiefgarage, Archive, Büros und Versammlungsräume ermöglicht. Das Tragwerk kombiniert Betonstützen und T-förmige Filigranplattenunterzüge für grosse Spannweiten (8,25 m x 5,9 m), während vor Ort produzierte Holz-Lehm-Elemente in Trockenbauweise zwischen die Träger eingehängt werden. Die Struktur reduziert den Einsatz von rezyklierten Stahlbeton und nutzt regionale Materialien. Das System fördert eine schnelle Bauweise und ermöglicht eine einfache Demontage und Wiederverwendung. Horizontallasten werden durch Stahlbetonwandscheiben und Holz-Lehm-Decken übertragen.

Die Gebäudestruktur wird in ihrer rohen Materialität ohne Verkleidung gezeigt, was ihr einen charakterprägenden, authentischen Ausdruck verleiht. Die haptische Qualität der Materialien und die warmen Holzfarben schaffen eine fast wohnliche Atmosphäre. Um die tiefen Räume mit Tageslicht zu versorgen, wird eine grosszügige Verglasung vorgeschlagen, die durch eine vorgelagerte Laube als Brise Soleil vor Witterungseinflüssen geschützt wird. Holz ist das dominierende Material, wird jedoch dort, wo es wirtschaftlich oder konstruktiv nicht ausreicht, durch leistungsfähigere Materialien ersetzt. Exponierte Stützen und Unterzüge der Lauben bestehen aus recyceltem Stahl, der in feen-grün gestrichen wird, um einen einheitlichen architektonischen Ausdruck zu erzielen.

### **Funktionalität und Innovation**

Das Gebäude basiert auf einem flexiblen Achsraster, das verschiedene Raumanforderungen wie Tiefgarage, Archive, Büros und Versammlungsräume unter einem Dach vereint. Die Struktur wird durch ein Stützenraster und Filigranbetonunterzüge mit Kreuzknoten gebildet, wobei die Dimensionierung der Holz-Lehmelemente die Breite der Unterzüge bestimmt. Mehrgeschossige Atrien schaffen eine identitätsstiftende räumliche Qualität. Das zentrale Atrium verbindet die verschiedenen Ebenen und öffentliche Bereiche, während separate Eingänge für verschiedene Nutzungen Diskretion ermöglichen. Die Büroflächen sind sicherheitstechnisch abgetrennt und an das Atrium angeschlossen. Die äusseren Atrien sorgen für Belichtung und Belüftung. Das Tragwerk basiert auf einem einfachen Baukastensystem mit flexiblen Raumgrössen und nachhaltiger Heiz- und Kühltechnik durch Holz-Lehmelemente. Trotz der Qualitäten ist das Projekt funktional nicht voll überzeugend.

## **Nutzungsflexibilität und Etappierbarkeit**

Das Verwaltungsgebäude wird als «vertikale Mall» mit einem zentralen Atrium umgesetzt, das alle öffentlichen Bereiche und Nutzungen verbindet. Der flexible Bezug zwischen den Hauptflügeln und der Atrienplatzierung ermöglicht eine lärmabgewandte Fensterlüftung, wodurch auch eine mögliche Wohnnutzung auf der Werkhofstrasse realisiert werden könnte. Die verschiedenen Nutzungen sind über separate Eingänge von der Werkhofstrasse oder Treppenkernen zugänglich, was Diskretion ermöglicht. Büroflächen sind vom zentralen Atrium abgetrennt, aber miteinander verbunden. Das Gebäude wird in drei Etappen realisiert:

- **Etappe 1:** Die Volumetrie wird mit Pflanztrögen auf den beiden Riegeln abgeschlossen, was die städtebauliche Präsenz markiert.
- **Etappe 2:** Die Büro-/Verwaltungsriegel werden um ein weiteres Geschoss erhöht, wobei die in Etappe 1 installierten Erschliessungskerne genutzt werden.
- **Etappe 3:** Ein viergeschossiger Anbau an der Ecke Baselstrasse/Werkhofstrasse schliesst die städtebauliche Situation und schafft einen neuen Fussgänger- und Veloverkehrsanschluss.

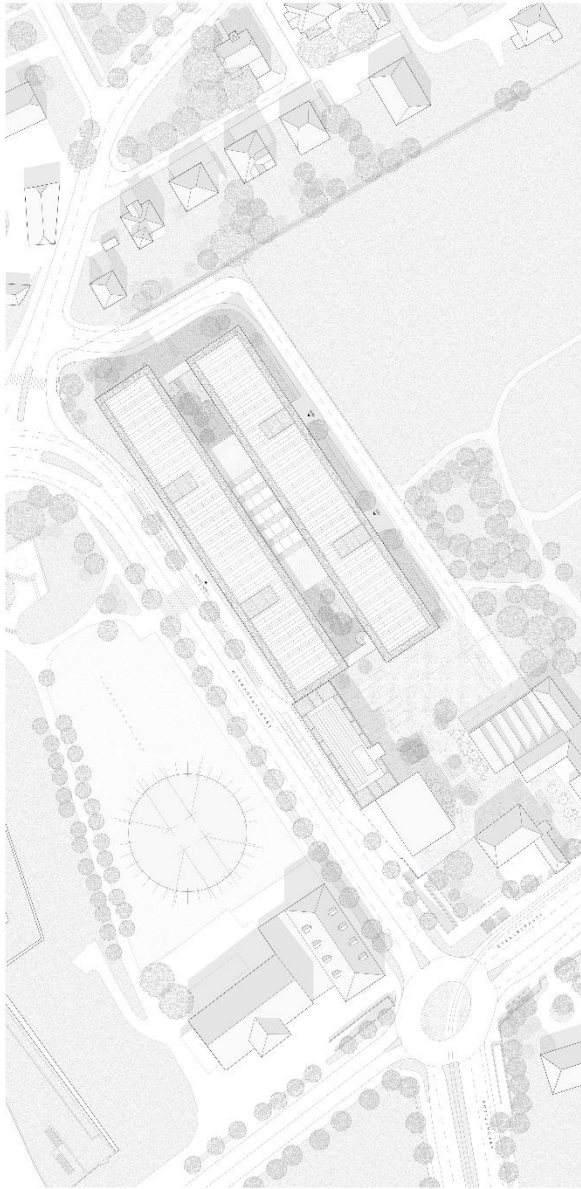
## **Energieeffizienz und Nachhaltigkeit**

Das Verwaltungsgebäude nutzt eine hybride Bauweise mit einem flexiblen, modularen Tragsystem, das verschiedene Nutzungen wie Tiefgarage, Archive, Büroräume und Versammlungsräume ermöglicht. Die Struktur besteht hauptsächlich aus heimischem Holz und Lehm und aus Stahlbeton nur dort wo erforderlich. Die Decken integrieren Niedertemperaturheizung und -kühlung über Lehmplatten und Erdsonden, wobei die passive Kühlung und freie Regeneration des Erdreichs genutzt werden. Die Gebäudehülle ist gut gedämmt und aussenliegender Sonnenschutz optimiert den Energiebedarf. Das Konzept ermöglicht eine spätere Umnutzung von Büroflächen zu Wohnraum, indem das zentrale Atrium geöffnet wird. Das Energiekonzept zielt auf hohe Effizienz und eine Gold-Zertifizierung nach SNBS.

## **Investitionen, Betriebs- und Lebenszykluskosten**

Dieses Projekt hat leicht überdurchschnittliche Geschossfläche bei überdurchschnittlichen Kosten. Die überdurchschnittlichen Kosten resultieren insbesondere durch zusätzliche aussenliegende Konstruktionsaufbauten (Lauben, Pergola, Stahlkonstruktionen mit Pflanzentrögen) und das grosses Dachoberlicht. Es weist eine durchschnittliche Ausnutzung HNF/GF und eine durchschnittliche Anzahl Parkplätze und Flächenverbrauch der Parkierung auf. Der Glasanteil in Fassade ist hoch. Durchschnittliche Grösse PV-Anlage. Ein tendenziell aufwendigeres Tragwerk auf Grund der Vermischung unterschiedlicher Bauweisen/Toleranzen.

Die Geschossfläche beträgt ca. 38'400 m<sup>2</sup> (davon ca. 16'950 m<sup>2</sup> über Terrain und ca. 25'250 m<sup>2</sup> unter Terrain). Die Hauptnutzfläche beträgt ca. 22'900 m<sup>2</sup>. Das Gebäudevolumen beträgt ca. 130'700 m<sup>3</sup> (davon ca. 65'200 m<sup>3</sup> unter Terrain und ca. 65'500 m<sup>3</sup> über Terrain). Die Gebäudehülle umfasst rund 24'650 m<sup>2</sup>, der Glasanteil beträgt rund 4'350 m<sup>2</sup>. Die PV-Anlage hat eine Grösse von rund 2'710 m<sup>2</sup>. Die Kosten liegen im Quervergleich um 6 % über dem Durchschnitt, resp. 19 % über den Zielkosten BKP 2+4.



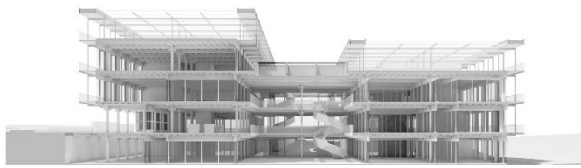
Situation 1:200



Stromterrasse



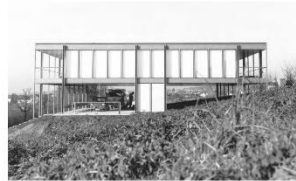
Eingangskorridor



Haupteingang Werkhofstrasse

Verwaltung als «Vertical Mall»

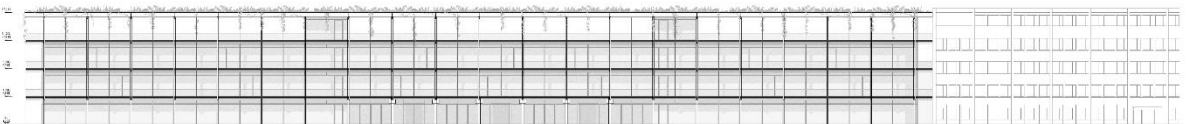
öffentliches Terrassencafé



Stampterrassen, Referenz: Haus Buchli, Fritz Haller

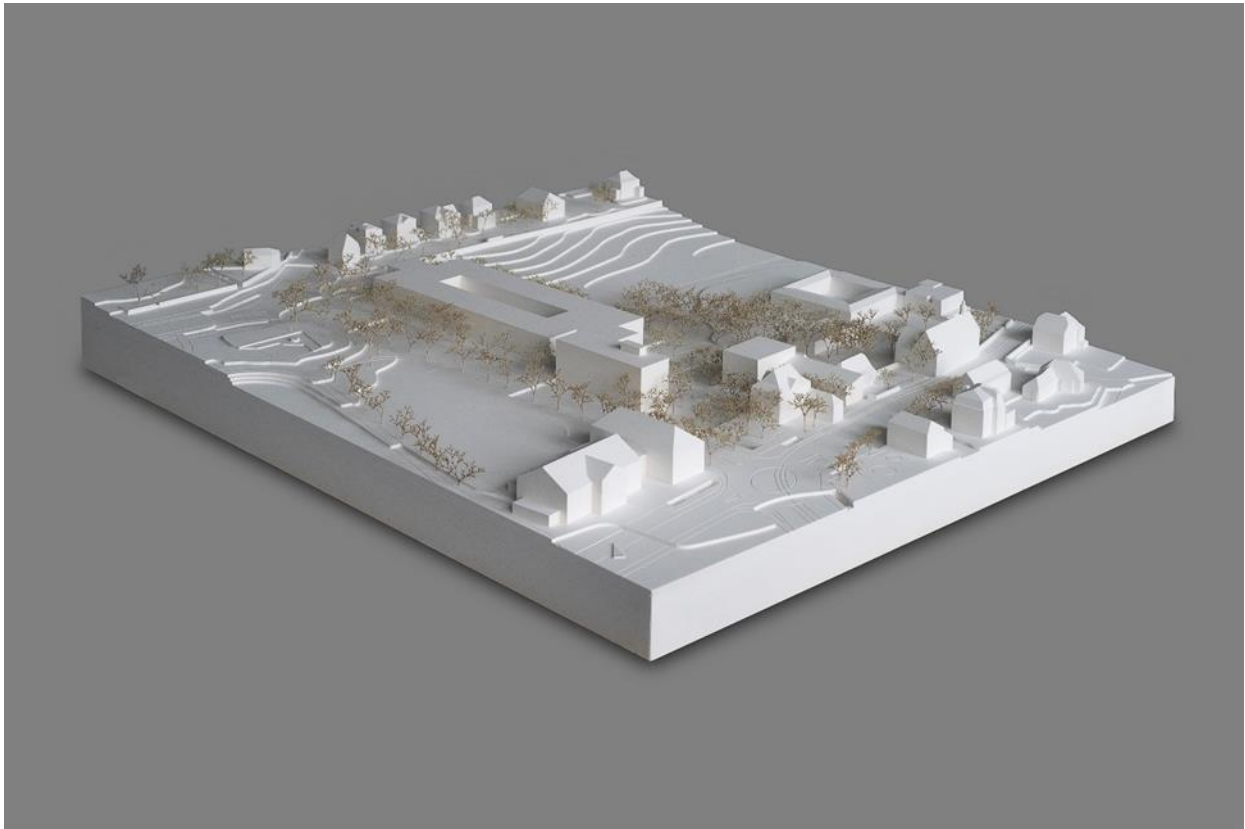


Sichtbock, flexibles Struktur, Referenz: Schulhaus, Max Schup



Auschnitt West, Werkhofstrasse 1:200

## 9.5 ENTRÉE SUD



### Städtebau, Architektur und Umgebungsgestaltung

Der Erweiterungsbau Rötihof 2 orientiert sich am bestehenden Rötihof 1 und besteht aus drei gegeneinander versetzten Trakten, die eine flexible Raumnutzung ermöglichen. Ein zweigeschossiger Sockel verbindet die Werkhofstrasse mit dem Rötihofplatz und enthält eine zentrale lichtdurchflutete Mall mit Ämtern, Auditorium und Café. Die Mall erinnert an städtische Plätze und bietet Kommunikationszonen, während die darüberliegenden Arbeitsbereiche in Open-Space-Strukturen angelegt sind.

Der neue Rötihofplatz schafft eine Verbindung zum Stadtzentrum und gewährleistet barrierefreien Zugang. Die Bauweise des Erweiterungsbaus vereint Flexibilität mit der traditionellen Struktur von Rötihof 1 und die Fassade, teils aus Holz, reflektiert Elemente wie Arkaden und Pergolen des Altbaus. Der Platz dient als Entrée und verbindet Verwaltungsgebäude sowie Verkehrsknotenpunkte direkt.

Der Neubau des Rötihofs fügt sich trotz seines grösseren Volumens im Vergleich zu umliegenden Gebäuden harmonisch in das historische Umfeld ein. Ein umlaufender Schriftfries und variierte Holzfassaden verleihen dem Gebäude ein markantes, beständiges Profil. Die Loggien umhüllen das Gebäude stilvoll und verbinden flexibel gestaltete Büroräume mit dem Stadtraum. Sie dienen als kulturelles und gestalterisches Bindeglied, das sich an die Solothurner Architektur anlehnt und eine städtische Eleganz ausstrahlt. Bei zukünftiger Umnutzung erleichtert die Loggia den Übergang von Büro- zu Wohneinheiten und betont die öffentliche Bedeutung des Gebäudes.

Die Vorzone des Gebäudes ist einladend gestaltet und bildet einen gelungenen Übergang zum öffentlichen Raum. Der leider nur über die beiden unteren Geschosse beschränkte Mallgedanke im Inneren schafft eine offene kommunikative Atmosphäre.

Das Ausweiszentrum ist ungünstig platziert und erschwert die Besucherführung. Die Pufferzone im Aussenraum wirkt durch ihre Schichtung überladen und wenig funktional.

Die Gebäudehöhe von drei Geschossen passt sich harmonisch in das Solothurner Stadtbild ein. Die Erschliessungen sind effizient gelöst, jedoch funktioniert die Anbindung an den Zwischenbereich

nicht vollständig reibungslos. Der schön gestaltete Gebäudeeingang hinterlässt einen positiven Eindruck.

Ein offener Hof mit Blick auf das Hallendach erhöht die Aufenthaltsqualität, ebenso wie der gestalterisch anspruchsvolle Innenraum mit ästhetischen Details. Die Laborräume und der Akzessionsraum des Staatsarchivs befinden sich in den Untergeschossen, wo wenig oder gar kein Tageslicht zur Verfügung steht.

Die städtebauliche Platzierung ist präzise und das Konzept weicht vom klassischen Bürohaus ab, indem es offene Strukturen und flexible Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Der Freiraum baut stark auf der neue Platzabfolge auf, welche die Verwaltungsgebäude direkt sowie alternativ über eine neue Mitte von der Baselstrasse resp. vom Baseltorkreisel her erschliesst. Der Wegführung sowie der Balance zwischen Grau und Grün wird eine freiräumliche Qualität attestiert. Der neue Rötihofplatz führt grosszügig zum Eingang der Mall des neuen Verwaltungsgebäudes. Die Anlieferung und Einfahrt in die Einstellhalle liegt folgerichtig abgesetzt auf dem Niveau der Klosterwiese. Entlang der Werkhofstrasse schichten sich zwei Baumreihen in Grünstreifen auf. Auf diese Weise wird das Parkieren, das Trottoir und der Gebäudevorbereich voneinander getrennt. Dadurch wird der Verwaltungsbau räumlich von der Strasse losgelöst. Dieser gestalterische Umgang ist städteräumlich vertretbar und wird verstanden, zumal mit dem neuen zentralen Zugang von Süden her der Eingang ab der Werkhofstrasse an Bedeutung verliert. Die Umgebung nördlich wie östlich werden zurückhalten gestaltet und dienen dem ökologischen Ausgleich.

### **Konstruktion und Materialisierung**

Der architektonische Entwurf für das Verwaltungsgebäude umfasst vier oberirdische und vier unterirdische Geschosse, wobei ein zusätzliches Stockwerk für externe Verwaltungen möglich ist. Ein zentraler, lichtdurchfluteter Innenhof wird durch laubengangähnliche Balkone und in den unteren Stockwerken als Mall gestaltet. Die oberirdischen Etagen bestehen aus Holz und Hybriddecken mit einer Kombination aus Holz und Beton, die maximale Flexibilität und Nachhaltigkeit bieten. Tragende Elemente aus Laubholz leiten die Lasten in die massiven Untergeschosse aus Beton (für Langlebigkeit CO<sub>2</sub>-armer Recyclingbeton) ab.

Das Gebäude setzt auf eine effiziente, ressourcensparende Konstruktion mit hoher Vorfertigung und umweltfreundlichen Materialien wie Holz und Lehm. Die Innenräume sind mit diffusionsoffenen Farben gestaltet und ermöglichen ein ausgewogenes Raumklima. Eine flexible Gestaltung unterstützt die langfristige Nutzung und ermöglicht spätere Anpassungen. Eine langlebige Fassadenkonstruktion aus Holz und Metall trägt zum ökologischen Konzept bei, wobei Technologien wie PV-Elemente aufgrund ihrer begrenzten Lebensdauer bewusst vermieden werden.

### **Funktionalität und Innovation**

Das Verwaltungsgebäude setzt auf kurze Wege und eine klare Orientierung für Besuchende und Mitarbeitende. Die öffentlichen Schalterzonen sind zentral und gut erreichbar und die Verkehrsführung ist intuitiv gestaltet. Flexible Arbeitsbereiche wie Open-Space und Co-Working-Zonen fördern die Zusammenarbeit. Das nahe Auditorium und Café ermöglichen eine effiziente Bewirtschaftung bei Veranstaltungen. Ein optimierter Warenfluss mit kurzen Transportwegen und separierten Logistikbereichen sichern reibungslose Abläufe. Einfache Konstruktionsformen erleichtern den Unterhalt und ein Energiemonitoring ermöglicht eine nachhaltige Betriebsoptimierung.

### **Nutzungsflexibilität und Etappierbarkeit**

Die Mall des Verwaltungszentrums vereint verschiedene öffentliche und gemeinschaftliche Nutzungen wie Empfang, Auditorium, Service Public, Fitness, Café, Kita und flexible Sitzungszimmer. Sie ist doppelgeschossig und bietet eine hohe öffentliche Attraktivität, besonders durch ihre Verbindung zum Rötihofplatz und zur Werkhofstrasse. Die oberen Geschosse sind als flexible Open-Space-Arbeitsbereiche konzipiert, die sich an Veränderungen der Abteilungsgrößen und Nutzungen anpassen lassen. Eine Umnutzung in Wohnräume oder andere Dienstleistungen ist aufgrund der flexiblen Struktur problemlos möglich. Das Gebäude fördert interdisziplinäre Zusammenarbeit und bietet für verschiedene Anforderungen individuelle Zonen. Das mentale Mapping zwischen Innenhof und Mall stärkt die funktionale Vernetzung des Gebäudes.

## **Energieeffizienz und Nachhaltigkeit**

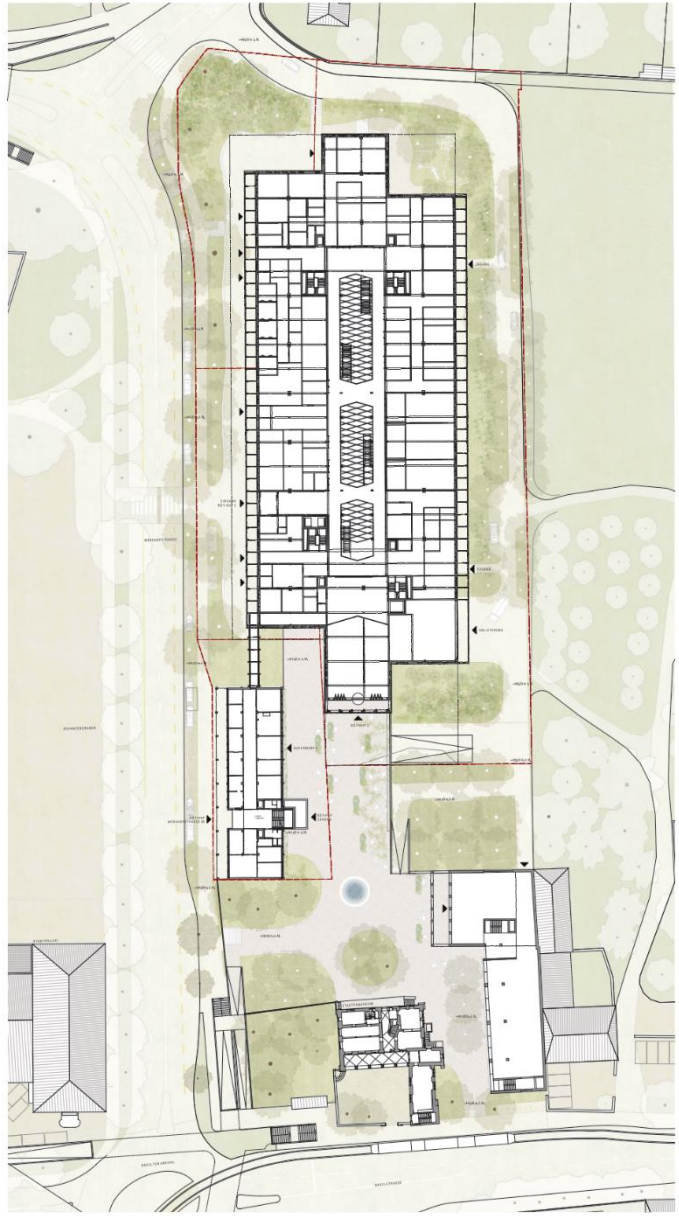
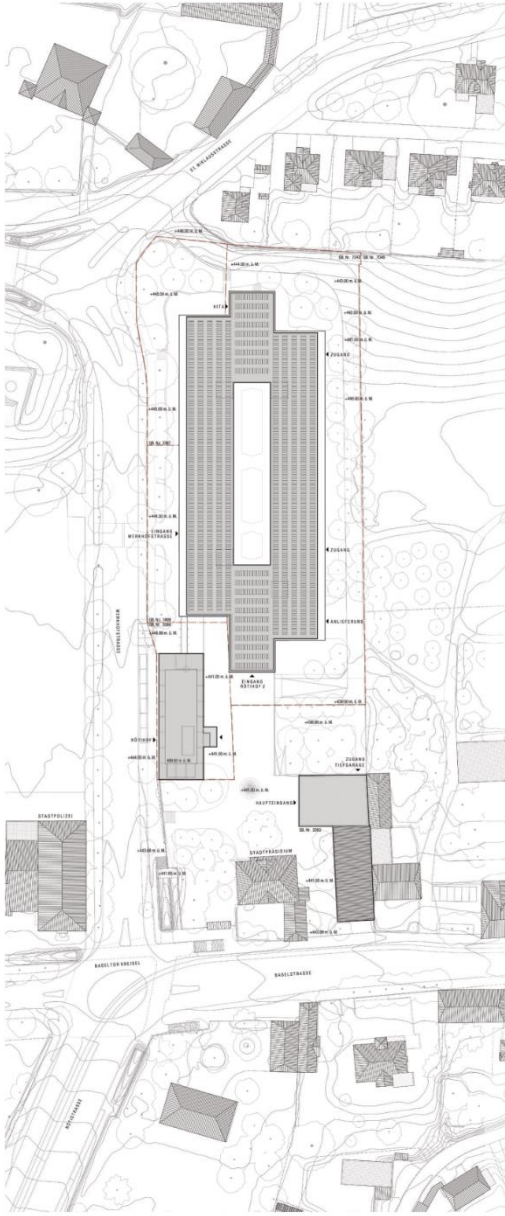
Das Konzept des Gebäudes verfolgt eine kompakte Form, um den CO<sub>2</sub>-Ausstoss sowohl bei der Errichtung als auch im Betrieb zu minimieren. Durch den reduzierten Materialbedarf und effiziente Dämmung wird der Heizwärmebedarf gesenkt. Das Gebäude ermöglicht eine einfache Erweiterung, wie etwa eine Aufstockung, mit minimalen Auswirkungen auf den Betrieb. Der Einsatz von ökologischen Materialien wie Recyclingbeton und CO<sub>2</sub>-reduziertem Zement sowie Holz als emissionsarmes CO<sub>2</sub>-Speichermaterial fördert die Nachhaltigkeit. Weitere Massnahmen beinhalten eine flexible Nutzung, z.B. die Möglichkeit der Umnutzung in Wohnräume und eine energiesparende Gebäudetechnik, z.B. Geocooling und Erdsonden zur Wärme- und Kältegewinnung. Die Energieversorgung erfolgt grösstenteils über erneuerbare Quellen und die Gebäudehülle ist für optimale Energieeffizienz ausgelegt.

## **Investitionen, Betriebs- und Lebenszykluskosten**

Das Projekt mit grösster Geschossfläche und zweittiefster Ausnutzung HNF/GF. Auffallend grosse Einstellhalle mit zweithöchster Anzahl Parkplätzen mit entsprechend überdurchschnittlichem Gebäudevolumen unter Terrain. Zusätzlich überdurchschnittlich grosse Erschliessungs- und Funktionsflächen. Unterdurchschnittliche PV-Fläche. Kompakter Baukörper, einfache Dachgestaltung und unterdurchschnittlicher Glasanteil Fassade.

Die Geschossfläche beträgt ca. 41'900 m<sup>2</sup> (davon ca. 16'650 m<sup>2</sup> über Terrain und ca. 25'250 m<sup>2</sup> unter Terrain). Die Hauptnutzfläche beträgt ca. 23'050 m<sup>2</sup>. Das Gebäudevolumen beträgt ca. 142'200 m<sup>3</sup> (davon ca. 80'700 m<sup>3</sup> unter Terrain und ca. 61'500 m<sup>3</sup> über Terrain). Die Gebäudehülle umfasst rund 23'300 m<sup>2</sup>, der Glasanteil beträgt rund 2'800 m<sup>2</sup>. Die PV-Anlage hat eine Grösse von rund 1'200 m<sup>2</sup>. Die Kosten liegen im Quervergleich um 4 % über dem Durchschnitt resp. 17 % über den Zielkosten BKP 2+4.

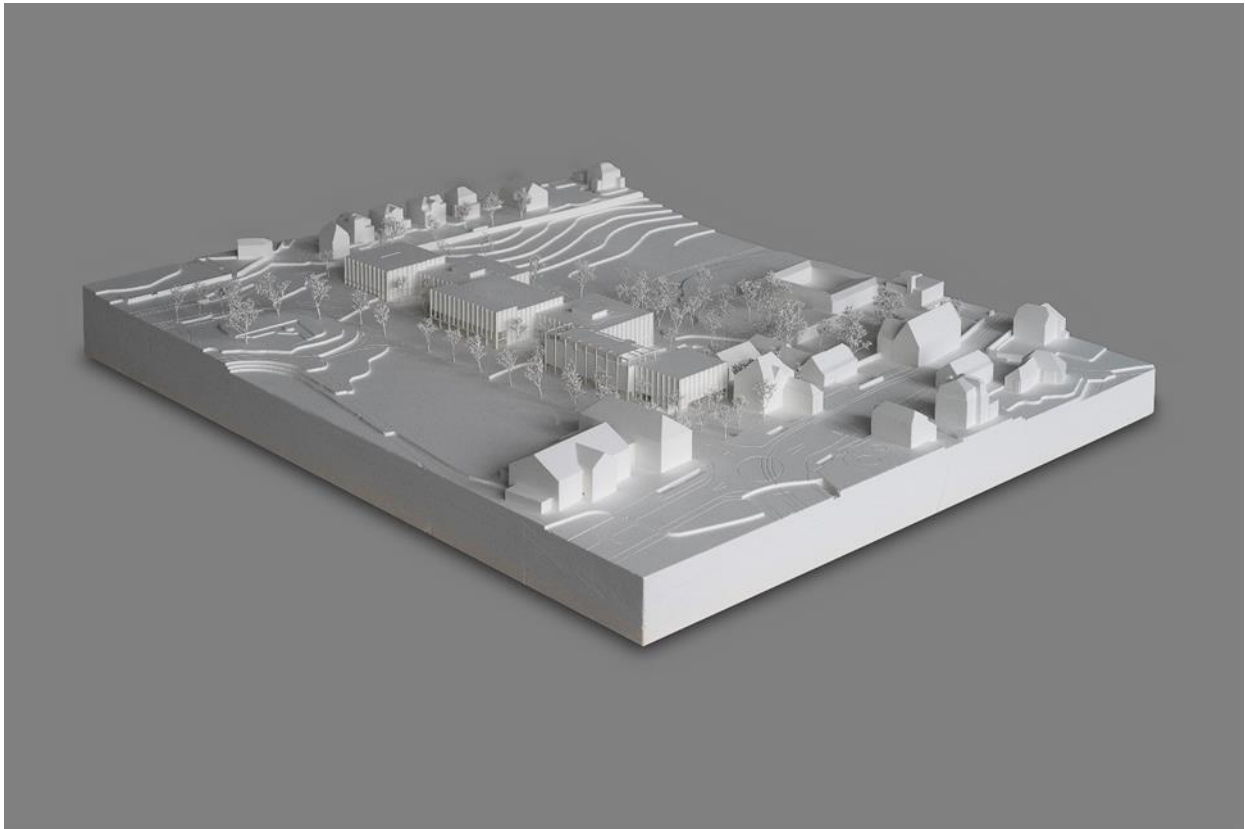
KANTONALES VERWALTUNGSZENTRUM RÖTIHOF



■ □ ○ ERWEITERUNGSBAU «RÖTIHOF» | SOLOTHURN

JULI 2024  
ENTRÉE SUD

## 9.6 Pars Pro Toto



### Städtebau, Architektur und Umgebungsgestaltung

Dieses Projekt schlägt ein Gebäude vor, welches in vier fast gleiche und zueinander verschobene Teile gegliedert ist. Gemäss den Verfassenden besteht dabei die Absicht eine Verschränkung mit der Umgebung herzustellen, die zur Stadt hin urbane und zur Klosterwiese hin rurale Freiräume schafft. Die platzartige Weitung des urbanen Gehweges ist ein Mittel um die Setzung des Haupteingangs, eines so langen Gebäudes, zu plausibilisieren. Durch die vorgeschlagene repetitive Gliederung entstehen aber zwei Plätze und entsprechend zwei vorstehende Gebäudeteile, die erst noch gleich oder fast gleich gross sind. Die Plätze dienen sowohl dem Aufenthalt als auch der Erschliessung der Nebeneingänge. Typologisch entsteht dadurch eine irritierende Konkurrenz zwischen den Plätzen untereinander. Aus der städtebaulichen Figur ist der Haupteingang nicht ablesbar. Es fehlt die Hierarchisierung dieser urbanen Räume und Volumen. Insgesamt wirkt die städtebauliche Figur in ihrer repetitiven und gleichen Gliederung - sowohl zur Strasse wie aber auch zur Klosterwiese hin - schematisch.

Entlang der Klosterwiese werden diese Höfe stark begrünt und dienen als Aussenräume für das Auditorium sowie die Kita. Leider macht das Untergeschoss diese Verschränkung der Gebäudevolumen nicht mit, weshalb alle Bäume in Pflanztrögen oder auf künstlich aufgeschütteten Hügeln stehen müssen. Die Aufwertung der inneren Verbindung von der Baselstrasse bis zum Eingangshof wird begrüsst. Die beiden Dachterrassen auf den Zwischenbauten können das Freiraumangebot sinnvoll ergänzen. Überlegungen zum Stadtklima und zur Ökologie sind in angemessenem Rahmen in die Gestaltung des Freiraums eingeflossen.

Im Inneren ist der Haupteingang gut organisiert. Räumlich weitet sich der Blick von der Eingangshalle durch das verglaste zweigeschossige Auditorium hin zum Grünraum des Klosters. Diese Abfolge ist der starke, identitätsstiftende Raum im öffentlichen Teil des Gebäudes. Dabei nutzen die Verfassenden sehr gekonnt die topographische Versetzung, die zwischen Strasse und Klosterwiese entsteht. Auf der Ebene des Erdgeschosses entwickelt sich meanderartig - beidseitig des Auditoriums - der breite öffentliche Korridor, an dem entlang sich die verschiedenen Schalter und publikumsrelevanten Dienstleistungen reihen. Rein organisatorisch funktioniert das Erdgeschoss.

Was aber in diesem Projekt fehlt, ist die Idee der Mall. Durch die Mall wollte sich die kantonale Verwaltung der Öffentlichkeit als offene, moderne Institution präsentieren und gleichzeitig auch den Mitarbeitenden dieses grossen Gebäudes ein Zusammengehörigkeitsgefühl vermitteln, das heute durch die verstreute Platzierung der Abteilungen in verschiedenen Mietobjekten nicht möglich ist. Leider kann man den vorgeschlagenen Eingangsbereich und den öffentlichen Korridor in diesem Sinn nicht als Mall bezeichnen. In den Bürogeschossen gibt es zwar die zweigeschossigen Innenhöfe, die eine räumliche und soziale Verbindung zwischen den Etagen, aber nicht zwischen den Büros und den Publikumsbereichen gewährleisten.

Die äussere Erscheinung der Fassade wird geprägt vom Einsatz von Solarpaneelen als Wandverkleidung. Bis das Gebäude in einigen Jahren gebaut sein wird, wird die Entwicklung der Solartechnologie sicher weiter voranschreiten. Das bedeutet, dass die Erscheinung der Paneele und damit verbunden auch die Anmutung des gesamten Hauses eine Unabsehbarkeit birgt. Niemand kann sagen, welchen Ausdruck das Gebäude in Zukunft annehmen wird.

### **Konstruktion und Materialisierung**

Das Tragwerkskonzept des Erweiterungsbaus Rötihof kombiniert Holz und Recyclingbeton in einer nachhaltigen Hybridbauweise. Es zeichnet sich durch schlanke Bauteile, hohe Flexibilität und effiziente Lastabtragung aus. Während die Untergeschosse in massiver Bauweise errichtet werden, setzen die Obergeschosse auf ein Holzbauraster von 2,66 m x 5,32 m. Dünne Betonschalendecken mit Lehmschüttung minimieren den Materialverbrauch und ermöglichen eine einfache Rückbaubarkeit. Sichtbare Konstruktionselemente und langlebige Materialien wie Lehmputz und Kokos-Teppiche betonen den Edelrohbau-Charakter. Vorgefertigte Holzfassadenmodule mit Photovoltaik ergänzen das nachhaltige Gesamtkonzept.

Das Raumkonzept der Haustechnik setzt auf nachhaltige und effiziente Lösungen: Fussbodenheizungen und -kühlungen arbeiten mit einem Niedertemperatursystem für sanfte Temperaturregulation. Mechanische Lüftungsanlagen mit hocheffizienter Wärmerückgewinnung und zentrale Luftversorgung in den Korridoren sichern optimales Raumklima. Technikräume und zentralisierte Schachtkonzepte ermöglichen kurze Wege und kosteneffiziente Installationen.

Die Gebäudeautomation sorgt für vernetzte Steuerung und Monitoring. Das Elektrokonzept nutzt energieeffiziente LED-Beleuchtung und minimiert elektromagnetische Emissionen. Steigzonen und Elektroräume sind zentral platziert, um kurze Erschliessungswege und Flexibilität zu gewährleisten.

### **Funktionalität und Innovation**

Das Konzept zioniert den Neubau in vier versetzte «Häuser», die Eigenständigkeit für die Departemente schaffen. Öffentliche Nutzungen befinden sich in den unteren Geschossen, während die Arbeitsbereiche mit flexibler Holzstützen-Struktur oben liegen. Zentrale Zirkulationszonen fördern Interaktionen und verbinden über eine innere «Erschliessungsstrasse» alle Bereiche. Grüne Höfe und lebendige Vorplätze schaffen Bezüge zwischen Innen- und Aussenraum.

Innovative dünne Betonschalendecken mit Lehmschüttung sorgen für Nachhaltigkeit, gutes Raumklima und Akustik. Vorfabrizierte Decken- und Fassadenelemente erleichtern Montage und Transport. Lokale Materialien wie Solothurner Stein und Photovoltaikfassaden unterstreichen das ökologische Design.

### **Nutzungsflexibilität und Etappierbarkeit**

Die Gebäudeform und deren Gliederung ist aus städtebaulichen Überlegungen entstanden. Die Konsequenz ist die Gliederung der grossen Geschossfläche in vier Zonen, die die grosse Fläche des Gebäudes gliedern. Die Erfahrung der verschiedenen kantonalen Abteilungen der letzten Jahre zeigt, dass eine enorme Dynamik im Wachsen wie auch im Schrumpfen der einzelnen Abteilungen existiert. Das heisst in diesem spezifischen Fall der kantonalen Verwaltung ist die Gliederung des Gebäudes ein Problem, das die räumliche Flexibilität der Abteilungen behindert. Dies ist aber eine nur für dieses Projekt spezifische und keine grundsätzliche Aussage. In einem anderen Fall, mit einer anderen Nutzung, könnte eine Zonierung durchaus ein Vorteil sein.

Die vorgeschlagene Etappierbarkeit hat einen hohen Grad an Plausibilität.

## **Energieeffizienz und Nachhaltigkeit**

Das Gebäude besteht aus vier kompakten, verbundenen Rechtecken und vereint effiziente Tageslichtnutzung mit einem kompakten Baukörper. Eine nachhaltige Tragstruktur aus Holz, Recyclingbeton und Lehm sorgt für Material- und Energieeffizienz.

Nachhaltigkeit: Holz und Recyclingbeton minimieren CO<sub>2</sub>-Emissionen, während verschraubte Verbindungen Flexibilität und einfachen Rückbau ermöglichen. Photovoltaik auf Dach und Fassade unterstützt die Eigenversorgung.

Technik: Fernwärme, Abwärmenutzung und Kühldecken mit Lehmschüttung optimieren die Energieeffizienz. Eine zentrale Luftverteilung und kompakte Installationen reduzieren Komplexität und Ressourcenbedarf.

Gebäudehülle: Eine hochgedämmte Holzfassade sowie optimierte Fenster- und Sonnenschutz garantieren Effizienz und Komfort.

Umwelt: Begrünte Dachflächen und heimische Pflanzen fördern Biodiversität, während Regenwasser für die Bewässerung genutzt wird.

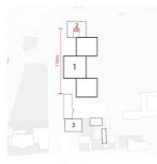
## **Investitionen, Betriebs- und Lebenszykluskosten**

Das Projekt weist unterdurchschnittliche Geschossfläche und Kosten auf. Zudem hat es das zweitkleinste Gebäudevolumen unter Terrain und die zweittiefste Anzahl Parkplätze in der Einstellhalle. Es weist die höchste Ausnutzung HNF/GF und kleinste Funktionsfläche auf (Risiko für Mehrflächen hoch). Ein durchschnittlich kompakter Baukörper mit durchschnittlicher PV-Fläche. Die 2. Etappe wurde nicht in Kosten und Flächen abgebildet (zusätzliche Gebäudeverzahnung).

Die Geschossfläche beträgt ca. 35'200 m<sup>2</sup> (davon ca. 15'850 m<sup>2</sup> über Terrain und ca. 19'350 m<sup>2</sup> unter Terrain). Die Hauptnutzfläche beträgt ca. 23'800 m<sup>2</sup>. Das Gebäudevolumen beträgt ca. 115'300 m<sup>3</sup> (davon ca. 60'400 m<sup>3</sup> unter Terrain und ca. 54'900 m<sup>3</sup> über Terrain). Die Gebäudehülle umfasst rund 24'050 m<sup>2</sup>, der Glasanteil beträgt rund 3'050 m<sup>2</sup>. Die PV-Anlage hat eine Grösse von rund 2'300 m<sup>2</sup>. Die Kosten liegen im Quervergleich um 5 % unter dem Durchschnitt resp. 7 % über den Zielkosten BKP 2+4.



**Schwarzplan**  
Die städtebauliche Form des Projekts ist von der Umgebung isoliert.



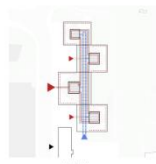
**Etagierung**  
Die Aufteilung in mehrere Geschosse gewährleistet eine vertikale und horizontale Differenzierung.



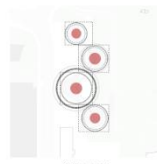
**Verwaltungsverteiler**  
Durch die öffentliche Gebäudeteilung wird das gesamte als ein Ganzes wahrgenommen.



**Stadt / Natur**  
Die Verbindung der Natur mit der Stadt ist ein zentrales Element der Planung.



**Verteilung**  
Eine zentrale Struktur verbindet die verschiedenen Bereiche und erleichtert die Orientierung.



**Mittelbereich**  
Die zentralen Bereiche sind die Kernpunkte der Gebäudestruktur.



## 9.7 GARTENSTADT



### **Städtebau, Architektur und Umgebungsgestaltung**

Das Hauptgebäude fügt sich viergeschossig entlang der Werkhofstrasse ein und orientiert sich an der Kante des bestehenden Gebäudes. Der Bezug zum barocken Zentrum von Solothurn wird zwar angestrebt, wirkt jedoch stilistisch wenig überzeugend und kann als überambitionierter Versuch interpretiert werden, historische Anklänge in eine moderne Architektur einzufügen. Durch die Gebäudesetzung entsteht an der Werkhofstrasse eine attraktive baumbestandene Vorzone, welche sich auch mit dem Rötihof 1 verbinden lässt. Dass die Blutbuche erhalten bleibt, wird gewürdigt. Ergänzt wird das neue Hauptgebäude durch den Solitär des Staatsarchives, der orthogonal zum strassenseitigen Altbestand platziert wird. Der Geländesprung wird genutzt, um räumliche Vielfalt zu schaffen. Der vorgesehene öffentliche Platz mit Baumbestand und der angrenzende hortus conclusus ist attraktiv gestaltet. Leider ist bei diesem Projekt eine überzeugende Umsetzung des Mall-Gedankens kaum ablesbar.

Mit den Gebäudesetzungen wurden differenzierte Aussenräume geschaffen. Zum einen die abwechslungsreiche Platzabfolge ab dem Baseltor-Kreisel zum Zugang Süd, die neu eine Verbindung schafft, welche der erlebbare städtische Raum bereichert und erweitert. Aber auch der hortus conclusus vor dem Staatsarchiv sowie die beiden Höfe und die Terrasse schöpfen das Freiraumpotential sichtbar aus.

Die Fassadengestaltung, mit den sich verjüngenden Säulen und der nicht linearen Anordnung der Fensterfronten mag visuell ansprechend sein, könnte jedoch hinsichtlich Langlebigkeit und Wartungsfreundlichkeit Herausforderungen mit sich bringen.

## **Konstruktion und Materialisierung**

Das Hauptgebäude und das Staatsarchiv bestehen aus Recyclingbeton und Lehm, wodurch CO<sub>2</sub>-Emissionen reduziert und sommerlicher Wärmeschutz verbessert werden. Ein Stützenraster ermöglicht flexible Raumnutzung. Nachhaltige Materialien wie CO<sub>2</sub>-angereicherter Beton, lokale Lehmsteine und Holz fördern eine ressourcenschonende Bauweise und Re-Use-Möglichkeiten. Die Verwendung von Lehmsteinen ist zwar nachhaltig, jedoch stellt sich die Frage, ob diese Materialien den Anforderungen einer langlebigen, intensiven Nutzung standhalten können. Die Tragstruktur besteht aus vorgefertigten Betonstützen, Erschliessungskernen in Ortbeton und Hourdisdecken, die durch die Kombination von Lehmsteinen und Beton erstellt werden. Die Baumaterialien sind nachhaltig gewählt.

## **Funktionalität und Innovation**

Die im Erdgeschoss vorgesehenen öffentlichen Bereiche wie ein Café und ein flexibel nutzbarer Saal könnten einladend wirken, bleiben aber funktional diffus. Die mangelnde Integration der unterschiedlichen Nutzungsebenen erschwert eine durchgängige Gebäudeerfahrung. Der Mall-Gedanke ist nicht optimal umgesetzt. Die räumliche Horizontalität und Vertikalität sind nur lokal erlebbar. Die Mitarbeitenden können nur beschränkt am Erdgeschoss-Geschehen partizipieren. Nicht alle Nutzungen sind unter einem Dach angeordnet, was die eindeutige Adressierung etwas erschwert.

## **Nutzungsflexibilität und Etappierbarkeit**

Der modulare Aufbau und das regelmässige Stützenraster schaffen optimale Voraussetzungen für flexible Raumaufteilungen und zukünftige Umnutzungen. Die Bürogeschosse sind um die Höfe gruppiert, was Blickbezüge in die begrünten Innenhöfe und eine optimale natürliche Belichtung ermöglicht. Die hohe Nutzungsneutralität der «Mall» erlaubt eine freie Gestaltung und Anpassung je nach Bedarf der Ämter.

Die Etappierbarkeit ist durch das unabhängige Baukonzept der einzelnen Gebäudeteile gewährleistet und die Module können ohne Betriebsunterbrechung erweitert werden. Die Parzellen sind für Stadt und Kanton separat geplant, was eine autarke Nutzung und künftige Erweiterungen für beide ermöglicht.

## **Energieeffizienz und Nachhaltigkeit**

Der modulare Aufbau und das regelmässige Stützenraster schaffen optimale Voraussetzungen für flexible Raumaufteilungen und zukünftige Umnutzungen. Die Etappierbarkeit ist durch das unabhängige Baukonzept der einzelnen Gebäudeteile gewährleistet und die Module können ohne Betriebsunterbrechung erweitert werden. Die Parzellen sind für Stadt und Kanton separat geplant, was eine autarke Nutzung und künftige Erweiterungen für beide ermöglicht.

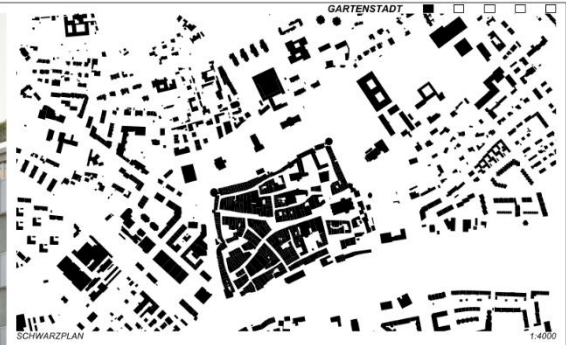
## **Investitionen, Betriebs- und Lebenszykluskosten**

Der Low-Tech-Ansatz und die modulare Bauweise scheinen kurzfristig kostensparend, es könnten jedoch versteckte Langzeitkosten durch Wartung, Anpassungen oder klimatische Herausforderungen entstehen. Die Langlebigkeit der Baustoffe bleibt ein kritischer Faktor, insbesondere bei intensiv genutzten Bereichen.

Die Geschossfläche beträgt ca. 41'400 m<sup>2</sup> (davon ca. 19'950 m<sup>2</sup> über Terrain und ca. 21'450 m<sup>2</sup> unter Terrain). Die Hauptnutzfläche beträgt ca. 22'400 m<sup>2</sup>. Das Gebäudevolumen beträgt ca. 146'300 m<sup>3</sup> (davon ca. 76'100 m<sup>3</sup> unter Terrain und ca. 70'200 m<sup>3</sup> über Terrain). Die Gebäudehülle umfasst rund 29'550 m<sup>2</sup>, der Glasanteil beträgt rund 2'650 m<sup>2</sup>. Die PV-Anlage hat eine Grösse von rund 1'700 m<sup>2</sup>. Die Kosten liegen im Quervergleich um 10 % über dem Durchschnitt resp. 23 % über den Zielkosten BKP 2+4.



HAUPTINGANG VON DER WERKHOFSTRASSE



SCHWARZPLAN

1:4000



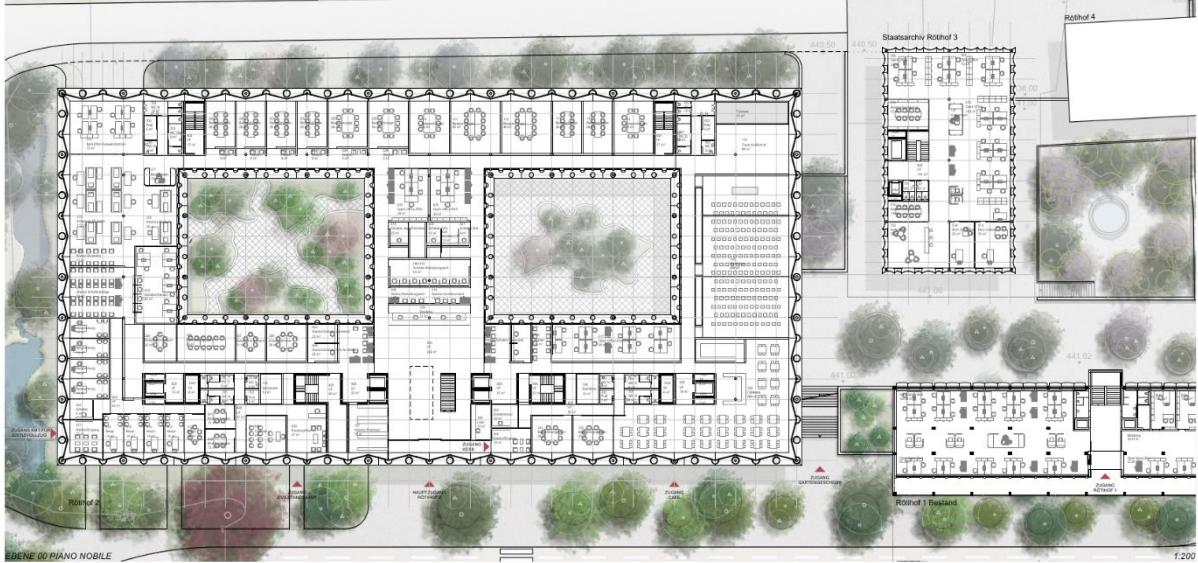
GEBAUDE

AUSSENRAUME



SITUATIONSPLAN

1:500



EBENE DES PIANO NOBILE

1:200

## 9.8 JOSEF



### **Städtebau, Architektur und Umgebungsgestaltung**

Der Projektvorschlag schafft es, das bestehende Gebäude Rötihof 1 und den Neubau als ein grosses neues Ensemble zur Werkhofstrasse erscheinen zu lassen. Der Neubau wird leicht von der Strasse zurückversetzt geplant und rahmt als langes und relativ niedriges Gebäudevolumen den Stadtpark. Die publikumswirksamen Nutzungen erhalten alle einen Eingang direkt aus dem Strassenraum. Der Hauptzugang zum Gebäude liegt mittig und führt über eine senkrechte Achse quer durch das Gebäude in den grosszügigen, hallenartigen Anbau der Orangerie, welche attraktiv zum Klostergarten steht und die innerbetriebliche Vernetzung herstellen soll.

Die Obergeschosse sind über punktuelle Treppenhäuser erschlossen. In der Querrichtung sorgen vier Lichthöfe für eine zusätzliche Belichtung mittig im tiefen Baukörper. Die gewünschten Bezüge zwischen den Verwaltungen lassen sich mit den aufgezeigten räumlichen Massnahmen und der gewählten Erschliessungstypologie nur ungenügend umsetzen. Die angestrebte Vernetzung zwischen der Verwaltung und der Öffentlichkeit findet nicht in der gewünschten Form statt und beschränkt sich hauptsächlich auf das Eingangsgeschoss.

Das Freiraumkonzept baut auf den angrenzenden, identitätsstiftenden Landschaftsräumen auf. Ergo bilden Stadtpark wie Klosterwiese die Gestaltungsgrundlage der Umgebung, die konsequenterweise in ihrer Eigenheit beidseitig an den Verwaltungsbau herangeführt wird. Die Architektur als Vermittlerin bringt dies mit ihrer grosszügigen inneren Verbindung wie aber auch im Äusseren zum Ausdruck. Diese konsequente Umsetzung wird verstanden und geschätzt. Die resultierenden Freiräume wirken durch dieses Konzept selbstverständlich und unaufgeregt. Deren Aufenthaltsqualität und Funktion scheint, soweit dies aus den Plänen gelesen werden kann, vorhanden. Die vorgeschlagenen Baumarten nehmen Bezug auf die beiden Landschaftsräume und setzen sich hinsichtlich Artenvielfalt, Klimaverträglichkeit und weiteren ökologischen Aspekten mit den aktuellen stadtklimatischen Themen auseinander.

### **Konstruktion und Materialisierung**

Der Gebäudeentwurf basiert aus drei sich unterscheidenden Konstruktionen. Die Untergeschosse und die Gebäudekerne werden in Massivbauweise erstellt. Der Bürohochbau ist als reiner Holzbau in Leichtbauweise geplant und die Orangerie ist als Stahlbau vorgeschlagen. Die Holzkonstruktion nutzt ein regelmässiges Raster und setzt auf nachhaltige Verbindungen, die einen sortenreinen

Rückbau ermöglichen. Die Stahlbauweise der Halle bietet maximale Flexibilität und Materialreduktion. Der modulare Aufbau ermöglicht eine schnelle Anpassung an sich ändernde Nutzungsanforderungen.

Die Mischung aus Holz, Stahl und Beton optimiert die Lastverteilung und strukturelle Integrität.

Die Übergänge zwischen den verschiedenen Materialien (Holz, Beton und Stahl) sind allerdings vielfältig und erfordern eine grosse Präzision in der Planung und Realisierung.

Die Fassadenkonstruktion besteht aus einer Holz-Ständerbauweise mit einem statisch tragenden Gerippe aus Leimholzkanteln. Diese Ständerkonstruktion wird aussenseitig mit dünnwandigen Aluminiumprofilen als Witterungsschutz abgedeckt. Die Oberflächenbehandlung der Holzteile ist mit einer Lasur geplant und die Aluminiumprofile in einer farblosen Anodisierung. Die opaken Flächen sind mit einer starken Wärmedämmung ausgefacht, innenseitig mit einer Sichtholzplatte und aussenseitig mit Faserzementplatten geschlossen. Aussenseitig wird im Sturz- und Brüstungsbereich ein geneigtes PV-Modul installiert, welches durch die Schrägstellung einen Hohlraum zur Montage eines Sonnenschutzes bietet.

### **Funktionalität und Innovation**

Das Projekt ist in zwei Gebäudeteile mit unterschiedlichen Gebäuderastern aufgeteilt. Entlang der Werkhofstrasse erstreckt sich das Verwaltungsgebäude, an das sich, zum Klostergarten um eine Etage nach unten versetzt, die Orangerie als Hallenbau anschliesst. Der Innenhof der Halle grenzt an das öffentliche Staatsarchiv im Untergeschoss an.

Der zentrale Eingang an der Werkhofstrasse ist über den zentralen Empfang mit den verschiedenen Ämtern verbunden, die sich nach Departementen aufgeteilt über das Erdgeschoss erstrecken.

Der Durchgang zwischen Bürogebäude und Halle wird im Erdgeschoss über eine breite, flache Treppe ermöglicht. Separate Eingänge für Ausweiszentrum, KESB, Zivilstandsamt und Amt für Justizvollzug gewährleisten die Zonierung der einzelnen Ämter. In den Obergeschossen erfolgt die Verortung der Departemente vertikal über den Schaltern der jeweiligen Bereiche im Erdgeschoss. Die vorgeschlagene Organisation erfüllt die funktionalen Vorgaben, entspricht aber nicht einem zukunftsgerichteten Konzept eines bürgernahen Verwaltungsgebäudes nach den Vorstellungen der Ausloberin.

Neben einer modernen, effizienten Arbeitsumgebung bietet das Gebäude ein vielseitiges Angebot für Begegnung und Freizeitaktivitäten. Hier werden die Synergien geschaffen, welche im Programm gefordert werden. Das Gebäude wird damit zusätzlich aktiviert. Allerdings ist man sich nicht sicher, ob die Orangerie durch ihre laterale Lage Teil des täglichen Austausches zwischen allen Nutzergruppen werden kann.

### **Nutzungsflexibilität und Etappierbarkeit**

Der Gebäudeentwurf basiert auf dem durchgängigen statischen Raster einer konsequent geplanten Holzkonstruktion. Die Flexibilität durch die statische und haustechnische Konstruktion ist in den Obergeschossen gut gegeben und zukunftsgerichtet angedacht.

Die Erschliessungsfigur des Erdgeschosses steht im Widerspruch zur einfachen Gliederung der Obergeschosse und verspricht nicht die gewünschte Flexibilität. Es fehlt insbesondere eine adäquat geplante Längserschliessung. Die laterale Längsverbindung ist in ihrer Ausprägung stark unterentwickelt geplant. Der Austausch zwischen der Öffentlichkeit und den Mitarbeitenden der kantonalen Verwaltung kann nicht wie gewünscht stattfinden.

Für zukünftige Erweiterungen des Komplexes sind verschiedene Bausteine unabhängig voneinander möglich. Die Schaffung von zusätzlicher Nutzfläche durch Verlängerung und Nachverdichtung der Halle, ein weiterer Baukörper am Klostergarten oder auch die Aufstockung des Bürobaus um ein Geschoss in derselben modularen Leichtbauweise, bilden die Opportunitäten ab.

### **Energieeffizienz und Nachhaltigkeit**

Mit einem klaren Fokus auf niedrigen CO<sub>2</sub> Verbrauch in Erstellung und Betrieb, Energieproduktion und Biodiversität ist das Gebäude fortschrittlich geplant. Die vorgeschlagenen Holzfassaden und Lehmdecken bieten ein optimales natürliches Raumklima und gute thermische Eigenschaften. Die PV-Module sind in die Fassade integriert und tragen zur Energieeffizienz bei. Die vorgeschlagenen recycelten Baustoffe reduzieren den Ressourcenverbrauch. Die Kombination unterschiedlicher Materialien schafft eine nach Nachhaltigkeitskriterien korrekt geplante und ästhetisch ansprechende Fassadengestaltung.

## Investitionen, Betriebs- und Lebenszykluskosten

Es werden überdurchschnittliche Geschossflächen geplant und entsprechend liegen die Baukosten über dem Durchschnitt aller Projekte. Die Kompaktheit des Gebäudevolumens ist allerdings hoch. Das Volumen unter Terrain ist das grösste aller Projektvorschläge. Die dargestellte Parkplatzzahl ist die höchste aller Projekte und der Flächenbedarf der Einstellhalle ist entsprechend gross. Der Glasanteil in den Fassaden ist insbesondere durch die Shedhalle hoch. Die PV-Fläche auf den Dächern entspricht den Vorstellungen der Ausloberin. Der klar strukturierte Entwurf und die solide Materialisierung führen zu durchschnittlichen Lebenszykluskosten.

Die Geschossfläche beträgt ca. 39'900 m<sup>2</sup> (davon ca. 14'300 m<sup>2</sup> über Terrain und ca. 25'600 m<sup>2</sup> unter Terrain). Die Hauptnutzfläche beträgt ca. 22'750 m<sup>2</sup>. Das Gebäudevolumen beträgt ca. 141'700 m<sup>3</sup> (davon ca. 87'800 m<sup>3</sup> unter Terrain und ca. 53'900 m<sup>3</sup> über Terrain). Die Gebäudehülle umfasst rund 24'500 m<sup>2</sup>, der Glasanteil beträgt rund 3'800 m<sup>2</sup>. Die PV-Anlage hat eine Grösse von rund 3'330 m<sup>2</sup>. Die Kosten liegen im Quervergleich um 3 % über dem Durchschnitt, resp. 16 % über den Zielkosten BKP 2+4.



### JOSEF Erweiterungsbau "Röthof", Solothurn



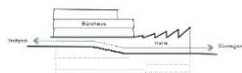
Das Projekt schließt eine öffentliche städtebauliche Verbindung zwischen zwei bestehenden Gebäuden in Solothurn dem historischen Park am ehemaligen Schatzengarten und dem öffentlichen Klontagarten St. Josef.

Der neue, erweiterte Stadterweiterungskomplex schliesst den Stadtpark. Ein langer, architektonisch herausragender public Block und öffentliche Aktivitäten der Verwaltung, mit Atrium und Laborkontoren in drei Untergeschossen.

In der angrenzenden Halle sind die Funktionen neuorganisiert, die den Austausch zwischen den Departementen auf der Begegnung von Verwaltung und Solothurner Bevölkerung im Zentrum stehen. Das Café, Sitzungsräume, eine Klettertreppe sowie mehrere Versammlungsräume für Vorträge und Anreden. In der Halle, eine Mischung zwischen Wohnfläche und Openair.

Der Block-Nachbau ist eine flexibel anpassbare Hochhausstruktur, die Halle ein lebendiges mit Oberlichtern. Einmalige, historische Blocke an der Fassade werden von innen mit PV-Paneelen versehen, so dass mehrere Fassaden mit erneuerbarem Glaspaneel werden. Die gesamte Fassade des bestehenden Gebäudes gleicht derjenigen des Nachbaus, der zwei halben aus Eisenblech an der Wandkante.

Für zukünftige Erweiterungen des Komplexes und verschiedene Bauteile unabhängig voneinander möglich die Schaffung



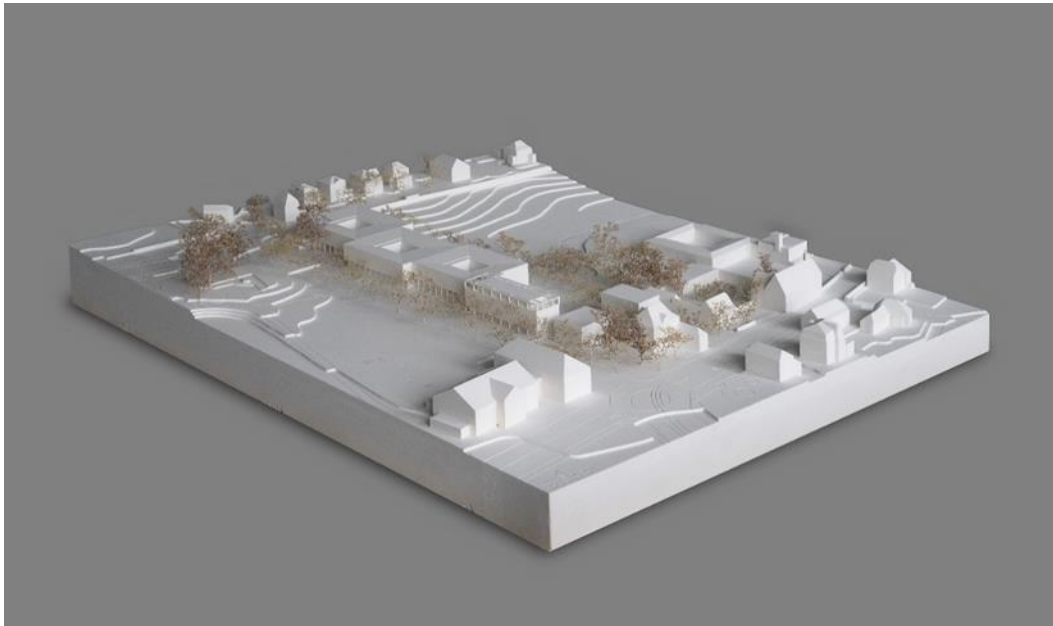
zusätzliche natürliche durch Verlagerung und Nachverteilung der Halle, um weitere Bereiche im Klontagarten oder auch die Anordnung der Blocke um ein Zentrum in derselben sekundären Lachshausweise.

Bestehende identitätsstiftende Landschaftselemente werden im Zusammenhang mit dem Nachbau integriert und getrennt die Idee an der Wandkante mit der Oberlichter des Klontagarten. Die Pflanzenwelt ist ökologisch nachhaltig, unterstützt die soziale Klimaveränderung, weil die verschiedenen Grünflächen helfen die Sozialstruktur in der Stadt zu stärken werden können.

Mit einem klaren Fokus auf niedrigen CO<sub>2</sub> Verbrauch zu Erstellung und Betrieb, Energieeffizienz und Biodiversität will dieses neue Gebäude die Stadt Solothurn die notwendige Anpassung des Bestandes an den Klimawandel beispielhaft vorzuleben, und



## 9.9 ARKADIEN



### Städtebau, Architektur und Umgebungsgestaltung

Das Neubauvolumen ist in drei gleich grosse Baukörper mit quadratischen Innenhöfen gegliedert. Durch den Versatz der Baukörper bzw. das Hervorstellen des mittleren Körpers wird der Strassenraum strukturiert und es entsteht eine Massstäblichkeit, die sich an den bestehenden Rötihof anlehnt. Ebenfalls wird dadurch der Haupteingang im mittleren Baukörper akzentuiert. Die Nebeneingänge sind unter den Arkaden der seitlichen Baukörper angeordnet.

Der Neubau tritt entlang der Werkhofstrasse nur dreigeschossig in Erscheinung, niedriger als der bestehende Verwaltungsbau und strahlt damit eine vornehme Bescheidenheit aus. Die äussere Erscheinung der Hauptfassade ist geprägt von der Struktur des Holzbaus und ihrem strengen Raster.

Der gewählte Bautypus lehnt sich an den historischen Klosterbau an und die Innenhöfe erinnern an Kreuzgänge. Schade ist jedoch, dass diesen Innenhöfen keine weitere Nutzung als nur die Belichtung der Büroräumlichkeiten zugeordnet ist und weiter sind diese nicht belebt.

Mehrere Annexbauten in unterschiedlicher Grösse und verschiedenen Dachformen sind an die drei Hauptvolumina angebaut. Sie sollen die kleinere Massstäblichkeit der Umgebung aufnehmen. Einzelne Nutzungen wie das Standesamt oder das Auditorium werden dadurch zwar ablesbar, die Annexbauten wirken aber beliebig und erzeugen ein unruhiges Erscheinungsbild der Ostfassade.

Das Freiraumkonzept basiert auf einer maximalen Begrünung der Aussenräume. In einer Abfolge unterschiedlich gestalteter Freiräume entsteht eine Verbindung zwischen den bestehenden und neuen Bauten, welche sich zugleich harmonisch mit dem angrenzenden städtischen Raum verknüpfen soll. Dieses Konzept schafft sehr vielseitige Aussenräume, die eine hohe Aufenthaltsqualität und einen grossen Nutzen versprechen. Die definierten Freiraumtypen (Platz, Park, Gartenterrasse, Garten etc.) wirken logisch und erleichtern das Verständnis und die Zuordnung. Jedoch führt diese Vielfalt zu einer gewissen Opulenz, die zwischen St. Josefwiese und Stadtgraben etwas übertrieben wirkt und sich nur schwer in das Stadtgefüge integrieren lässt. Die Baumreihe aus rot blühenden Kastanien entlang der Werkhofstrasse bildet einen würdigen räumlichen Übergang zum Neubau. Der Versuch, die Blutbuche zu erhalten, wird gewürdigt. Die intensive Auseinandersetzung mit den Freiräumen, insbesondere in Bezug auf Stadtklima, Regenwassermanagement und Artenvielfalt wird geschätzt. Möglicherweise wäre gestalterisch etwas weniger mehr.

Ein typologisch auf den ersten Blick sehr interessanter Ansatz in Anlehnung an Klosterbauten wurde aufgegriffen, aber in der weiteren Bearbeitung kommen dessen Qualitäten kaum zum Tragen. Obwohl das Projekt funktional, konstruktiv und auch architektonisch durchdacht ist, begeistert es nicht. Viele Ideen sind zu wenig stringent umgesetzt.

## **Konstruktion und Materialisierung**

Die oberirdische Tragkonstruktion besteht aus Holz, mit aussteifenden Betonkernen, unterirdisch wird vor allem Recycling-Beton eingesetzt.

Für den Holzbau wird bewusst ein enger Stützenraster vom 2,7 m eingesetzt, der es erlaubt, möglichst viel Vollholz einzusetzen. Eine Systemtrennung der Bauteile, die mehrheitlich rein mechanisch verbunden werden sollen, gestattet eine hohe Flexibilität bei Umbauten. Der konstruktive Holzschutz stellt - insbesondere in Anbetracht der grossen Fassadenabwicklung - eine spezielle Herausforderung dar.

Die vorgeschlagene Materialisierung des Innenausbaus ist der Nutzung angepasst und lässt eine angenehme Raumstimmung erwarten.

## **Funktionalität und Innovation**

Die räumliche Organisation des Erdgeschosses ist funktional, entspricht aber nicht unbedingt dem von der Bauherrschaft erwünschten Eindruck einer Mall. Hinter dem Eingangsbereich mit Café sind lineare Schalterbereiche angeordnet, die an Verkehrsbauten erinnern. Die Orientierung wird für Neuankommende eher schwierig. Gut gelöst sind die separaten Zugänge zu den diversen Amtsstellen mit häufigem Publikumsverkehr. Die beiden seitlichen Innenhöfe sind durch tunnelartige Zugänge zwar einsehbar, sind aber leider nicht für einen Aufenthalt ausgestaltet. Die Chance, einen direkten Durchblick von der Strassenseite zur Parklandschaft im Osten zu schaffen, wird nicht genutzt.

Die Obergeschosse weisen eine neutrale Bürostruktur auf, die vielfältig eingerichtet und umgenutzt werden kann. Dank den Innenhöfen können alle Arbeitsplätze gut belichtet werden. Die Verbindung zwischen den beiden Obergeschossen erfolgt nicht nur durch die gut platzierten Treppenhäuser, sondern auch stellenweise über offene Wendeltreppen. Interaktive Aufenthaltszonen unterteilen die sehr grossen Bürogeschosse und schaffen darin notwendige Orientierungspunkte. Grössere zusammenhängende Raumzonen wirken eher eintönig.

Die Organisation der Untergeschosse ist funktional. Die Ostseite des ersten Untergeschosses beinhaltet diverse Nebeneingänge und die Zufahrten zur Anlieferung und der Tiefgarage. Die in der Fläche eher knappen Archivräume sind auf drei Ebenen angeordnet, aber mit Liften gut erreichbar.

## **Nutzungsflexibilität und Etappierbarkeit**

Die Etappierbarkeit, insbesondere eine spätere Erweiterung, wird nachgewiesen und wäre ohne grössere Störungen des dannzumaligen Bestandes zu realisieren. Auch die städtebauliche Qualität der ergänzten Anlage mit der Parkanlage wirkt attraktiv.

Generell ist das Projekt durch eine neutrale Grundstruktur und wegen der durchdachten Anordnung der Vertikalerschliessungen in den überirdischen Geschossen sehr nutzungsflexibel. Es sind verschiedenste Unterteilungen mit unterschiedlich grossen Raumabschnitten vorstellbar. Allerdings wären gewisse Einschränkungen, durch die vom engen Raster bedingten vielen Stützen hinzunehmen.

Die Umnutzung zu Wohnen ist schematisch aufgezeigt. Bestechend ist der Gedanke, dass nicht mehr gebrauchte Technikzentralen zu Lichthöfen umgebaut werden könnten.

## **Energieeffizienz und Nachhaltigkeit**

Es wurde auf den Einsatz von ökologischen Baumaterialien wie Holz, Recyclingbeton oder Lehm geachtet. Ebenfalls positiv zu Buche schlägt die Nutzung von Meteorwasser und der Einsatz von Photovoltaik auf dem Dach. Das beschriebene Low-Tec-Prinzip im Heizungs- und Lüftungsbereich ist interessant und durchdacht, es sind aber viele anspruchsvolle Details zu lösen. Die zu erwartende Energieeffizienz des Projektes liegt im Mittelfeld aller Eingaben.

## **Investitionen, Betriebs- und Lebenszykluskosten**

Der Projektvorschlag liegt mit seiner Grösse und den dadurch zu erwartenden Investitionskosten im Mittelfeld der eingereichten Vorschläge und dies lässt sich auch für die Betriebskosten sagen. Eher nachteilig wären hier die grosse Fassadenfläche aufgrund der Baukörpergeometrie und der hohe Fensteranteil.

Die Geschossfläche beträgt ca. 36'100 m<sup>2</sup> (davon ca. 15'850 m<sup>2</sup> über Terrain und ca. 20'250 m<sup>2</sup> unter Terrain). Die Hauptnutzfläche beträgt ca. 20'650 m<sup>2</sup>. Das Gebäudevolumen beträgt ca. 145'800 m<sup>3</sup> (davon ca. 65'100 m<sup>3</sup> unter Terrain und ca. 80'700 m<sup>3</sup> über Terrain). Die Gebäudehülle umfasst rund



## 9.10 SEMIRAMIS



### Städtebau, Architektur und Umgebungsgestaltung

Der Entwurf reagiert mit einer sich auf seinen zwei Hauptseiten stark unterscheidenden Gebäudestruktur. Zum Stadtgraben erscheint das Gebäude städtisch mit einem durchlaufenden Trottoir und einer eingezogenen Arkade als Abschluss zur Strasse und Auftakt in das Verwaltungsgebäude. Zum Grünraum der Klosterwiese wird eine abgetreppte Kammlösung vorgeschlagen, welche den Grünraum mit der bewachsenen Gebäudestruktur verzahnen lässt. Die längsdurchlaufende Mall bildet die interne Erschliessungssachse und erzeugt interessante Aussenraumbezüge zum Klostergarten. Zur Stadt wird eine harte Kante definiert.

Durch die Verlängerung der Arkade des bestehenden Verwaltungsgebäudes gelangt man zu den städtischen Verwaltungen. Unter der Arkade entsteht ein geschützter städtischer Raum, belebt durch öffentliche Nutzungen wie das Café, den Zugang zur Kita und Einblicken in die Schalteranlagen des Ausweisenzentrums. Die Gestaltung des bestehenden Verwaltungsgebäudes Rötihof wird im Motiv aufgenommen und in einer zeitgenössischen Holztektonik weiterentwickelt. Der steinerne Bestand erhält ein zeitgenössisches Pendant aus Holz.

Innenräumlich verbindet sich die Service Public Mall vom Erdgeschoss über eine grosszügige Treppe mit den öffentlichen Funktionen im 1. UG. In den Flügeln sind im Strassen- wie auch Gartengeschoss unterschiedliche Nutzungen wie der Flügel des Standesamtes, die Bibliothek, das Auditorium und weitere untergebracht. Drei öffentliche Terrassen, die den jeweiligen Nutzungen zugeordnet sind, verbinden sich mit dem fließenden Mall-Raum zwischen den Gartenflügeln und bieten attraktive Grünräume für die Bürgerinnen und Bürger, Anlässe des Standesamts oder für Seminar-Apéros. Das Gebäude erscheint zum Garten als zum Bürobau transformierte Wohnlandschaft.

Der Freiraum setzt sich aus drei typologisch unterschiedlichen Aussenräumen zusammen. Auf Seite Stadtgraben spannt sich zwischen Arkade und Werkhofstrasse eine Baumreihe auf, welche sich mit dem Gegenüber zu einer Allee vervollständigt. Dieser Gebäudevorbereich wirkt städteräumlich klar und beherbergt die nötige Infrastruktur, welche hier gewünscht wird. Die Strassennähe des Kita-Aussenraumes scheint lärmproblematish. Auf der Seite der Klosterwiese wird der Freiraum durch die geforderten Infrastrukturelemente und Zugänge stark fragmentiert, was aber auch hier im Übergang der Klosterwiese verträglich erscheint. Die reichhaltig ausgestalteten hängenden Gärten

vervollständigen den Akkord der Freiräume. Sie bieten hohe Aufenthalts- und Nutzungsqualitäten, welche in dieser Menge jedoch nicht gebraucht werden. Zudem vergrössert die abgetreppte Volumetrie den Fussabdruck des Gebäudes, was zulasten des belebten Stadtraumes geht. Die stadtklimatischen Anforderungen können auf die stark durchgrünter Terrassen gut abgedeckt werden.

### **Konstruktion und Materialisierung**

Der strukturelle Holzbau findet seinen Ausdruck in der Fassade, in der das Stützraster und auch die Konstruktion ablesbar erscheinen. Die Hauptträger kragen aus der Fassade aus und sind durch ein Abkantblech geschützt. Die Decken- und Brüstungsbänder aus Holz ergänzen die horizontale Gliederung. Zur Werkhofstrasse hin wird die Süd-Westausrichtung der Fassade ausgenutzt und PV-Elemente gut sichtbar an der Fassade angeordnet. Die Kammfigur zum Klostergarten ist in den Fassaden stark verglast und geprägt von der terrassenartigen Architektur der Dachlandschaft mit einer grossen Abwicklung. Die Ausbildung der Terrassen ist bekannt aus dem Wohnungsbau und stellt im Verwaltungsbau einen neuen Typus dar.

Im Bodenaufbau und in der Wandkonstruktion werden Lehmestrich und Lehmbauplatten zur Temperatur- und Feuchteregulierung eingesetzt.

Die Konstruktion der Untergeschosse ist in Massivbauweise geplant. Die horizontale Lastabtragung der Obergeschosse erfolgt einerseits über Stahlbetonkerne sowie Verbände aus Holz. Die vertikale Lastabtragung der Obergeschosse erfolgt kreuzweise über Holzrippendecken auf Holzrahmen und Stützen.

### **Funktionalität und Innovation**

Der Zugang ins Gebäude führt durch einen gut gestalteten Eingangsbereich und auf eine eigentliche Halle wird verzichtet. Die Layoutkonzeption des Kammes mit der eingeschossigen Mall und den Grünraumbezügen auf dem Eingangsgeschoss führt zu nicht gewünschten Nutzungsüberlagerungen und Nachbarschaften. Es werden einzelne Verwaltungseinheiten aufgeteilt und es entstehen nicht optimale Abläufe. Durch die nur eingeschossige Ausbildung der Mall entsteht wenig Interaktion, weder zwischen den Mitarbeitenden noch mit der Öffentlichkeit. Im Gegenzug sind die komplexen funktionalen Anforderungen des Staatsarchives in den Untergeschossen sehr gut gelöst worden.

Der erweiterte Rötihof bietet durch seine offene, flexible Struktur eine dynamische Plattform für innovatives Arbeiten. Informelle Meetingorte innen und aussen tragen zu dem Konzept «Work to Meet» bei. Die angebotenen Aussenräume lassen eine neue Form von Arbeiten in einer Verwaltung entstehen. Der neue Arbeitsplatz soll ein attraktiver Lebensraum sein.

Allerdings entsteht mit der Vielzahl an Terrassen auch eine nicht gewünschte Aufteilung der Rückzugsorte, statt der durch die Ausloberin gewünschten Interaktion der Mitarbeitenden.

Es entsteht auch ein Ungleichgewicht in der Ausbildung der Arbeitsplatzbereiche zwischen den Lagen zur Stadt und zum Garten.

### **Nutzungsflexibilität und Etappierbarkeit**

Durch die Kammstruktur gibt es eine räumliche Segmentierung, die Ordnung im grosszügigen Erdgeschoss schafft. Die durch die Gebäudevolumetrie geformten Räume können zum Teil den einzelnen Ämtern und Nutzungsbereichen zugeordnet werden. Eine nicht bekannte zukünftige Entwicklung verlangt aber auch eine Anpassungsfähigkeit. Die neutrale, flexible Struktur bietet Raum für den individuellen Nutzerausbau.

Das strukturelle Raster ist geeignet für Büro- sowie Wohnnutzungen. Durch die optimale Belichtungstiefe ergeben sich oberhalb des EGs eine gute Nutzungsflexibilität und eine einfache Umnutzung der Büros zu Wohnungen. Die qualitätvollen Aussenräume lassen sich in gemeinschaftliche wie private Bereiche unterteilen.

Das Gebäude lässt sich in drei Etappen realisieren. Die einzelnen Etappen sind nachvollziehbar und basieren auf dem Aufbau eines vierten Gebäudeflügels sowie auf Aufstockungen.

### **Energieeffizienz und Nachhaltigkeit**

Die baulichen und planerischen Vorkehrungen zur Erreichung des SNBS Gold-Standards sind sehr gut konzeptionell angedacht. Noch bestehende Schwachpunkte lassen sich grösstenteils eliminieren. Bedingt durch die gewählte Gebäudeform weist das Projekt eine nachteilige Beurteilung in den Bereichen Gebäudeform/Fassade; Nutzung Tageslicht, Solar- und Umweltwärme; Flexibilität und Raumnutzung auf. Diese sind dem Konzept geschuldet und als nicht heilbar beurteilt worden.

## **Investitionen, Betriebs- und Lebenszykluskosten**

Im Vergleich aller Projekte weist das Projekt Semiramis eine leicht überdurchschnittliche Geschossfläche und durchschnittliche Kosten auf. Allerdings ist die Flächeneffizienz nicht sehr hoch, dies insbesondere durch die grossen angebotenen Erschliessungsflächen.

Die Baukörper weisen eine durchschnittliche Kompaktheit der Baukörper mit grossen begehbaren Dachflächen auf. Die aktive Fläche für PV ist insgesamt unterdurchschnittlich.

In der Investition und im Betrieb entstehen durch die grosse Anzahl an Personenliften hohe Kosten. Auch die grossen begrünten Terrassenflächen führen zu hohen Betriebs- und Unterhaltskosten.

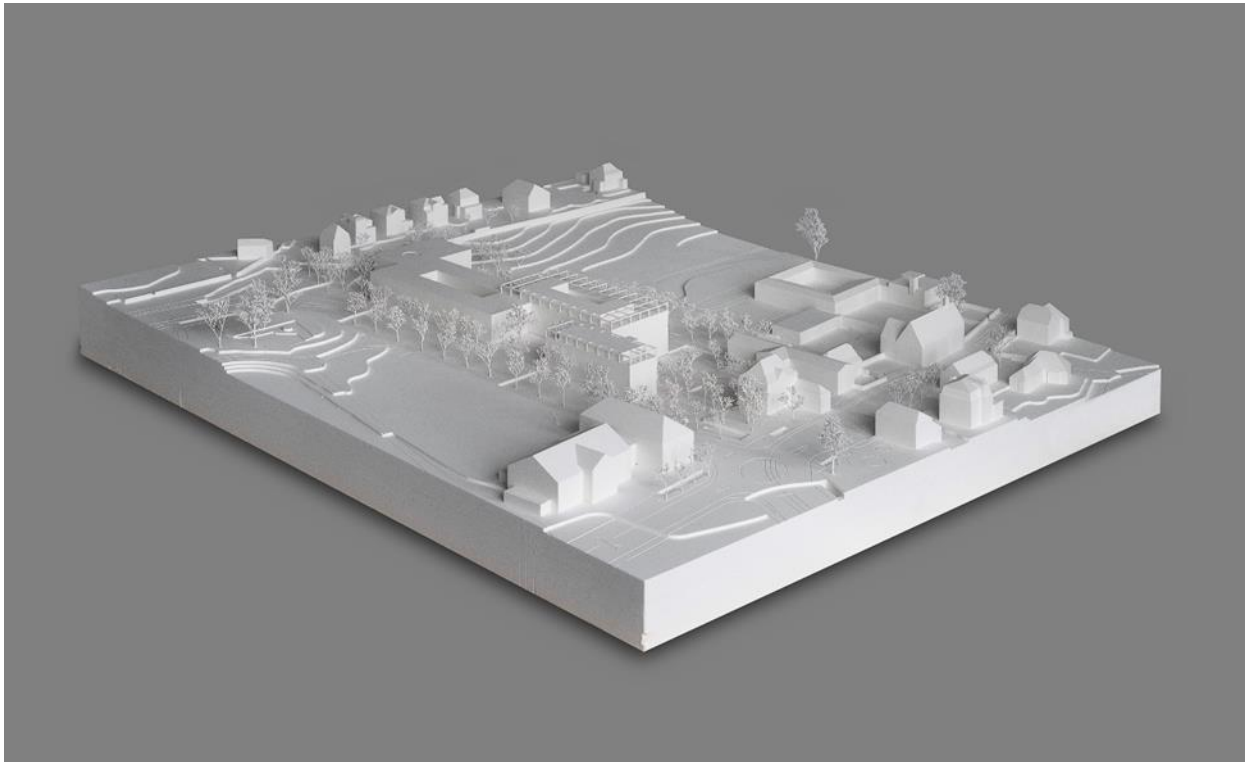
Die Geschossfläche beträgt ca. 38'900 m<sup>2</sup> (davon ca. 17'400 m<sup>2</sup> über Terrain und ca. 21'500 m<sup>2</sup> unter Terrain). Die Hauptnutzfläche beträgt ca. 21'750 m<sup>2</sup>. Das Gebäudevolumen beträgt ca. 129'500 m<sup>3</sup> (davon ca. 65'300 m<sup>3</sup> unter Terrain und ca. 64'200 m<sup>3</sup> über Terrain). Die Gebäudehülle umfasst rund 24'450 m<sup>2</sup>, der Glasanteil beträgt rund 3'400 m<sup>2</sup>. Die PV-Anlage hat eine Grösse von rund 1'666 m<sup>2</sup>. Die Kosten liegen im Quervergleich um 1 % unter dem Durchschnitt, resp. 11 % über den Zielkosten BKP 2+4.



STADTBEFESTIGUNG UND KLOSTERGARTEN: ZWEI STADTRÄUME IM DIALOG  
DER NEUE RÖTIHOF VERBINDET DIE ALTSTADT UND DAS ZUKÜNFTIGE WOHNQUARTIER



## 9.11 SALODURUM



### Städtebau, Architektur und Umgebungsgestaltung

Dieses Projekt schlägt ein Gebäude vor, das durch räumliche Ausweitungen zur Stadt hin urbane und zur Klosterwiese hin rurale Plätze schafft, obwohl die Differenzierung zwischen urban und rural deutlicher hätte formuliert werden können.

Der zur Stadtseite orientierte grosse Platz schafft elegant den Anschluss an den bestehenden Rötihof. Gleichzeitig ist diese Massnahme ein sehr erfolgreiches Mittel, um die Setzung des Haupteingangs eines so langen Gebäudes zu plausibilisieren. Der Platzraum, der von der Werkhofstrasse aufgespannt wird, erscheint jedoch in seinen Abmessungen und seiner Funktion ein bisschen überdimensioniert und zu stark versiegelt. Besonders positiv zu erwähnen ist der hinterste kleine Platz, der Niklaus-Platz, der im Aussenbereich den Eingang zum Auditorium formuliert. An dieser städtebaulich sehr sensiblen Position - weil am weitesten entfernt von einer sozialen Belebung - trägt der kleine Platz dazu bei, die Isolation dieses Ortes zu mindern. Eine Massnahme die von einer hohen Achtsamkeit zeugt.

Die spärliche Bepflanzung berücksichtigt die heutigen klimatischen Gegebenheiten nur unzureichend. Auch die versiegelte Gestaltung der Freiflächen an der Klosterwiese nimmt kaum Bezug auf den angrenzenden Grünraum. Die neue Baumreihe entlang der Werkhofstrasse trägt dazu bei, den Strassenraum von der Baselstrasse her einheitlich zu lesen. Sie bildet gemeinsam mit der gegenüberliegenden Baumreihe eine neue Allee, was in diesem historischen Kontext gut nachvollziehbar ist.

Im Inneren ist der Haupteingang gut organisiert und als Besuchende kann man sich - in diesem öffentlichen Teil des Gebäudes - sehr leicht orientieren. Die zentrale Eingangshalle entwickelt sich räumlich ins Untergeschoss und wird zweigeschossig. Um diesen zentralen Raum gruppieren sich im Erdgeschoss die meisten Schalter. Diese räumliche Situation ist sicher der identitätsstiftende Raum des Gebäudes. Dabei nutzen die Verfassenden sehr gekonnt die topographische Versetzung, die zwischen Strasse und Klosterwiese entsteht. Irritierend sind die zwei öffentlichen Treppen, die auf die untere Ebene führen. Soweit man dies beurteilen kann, befinden sich auf der unteren Ebene keine öffentlichen Räume. Der Fitnessraum und die Kita sind für den internen Gebrauch reserviert.

Im Erdgeschoss führt von der zentralen Halle aus ein breiter öffentlicher Korridor - an dem entlang sich weitere, publikumsrelevante Dienstleistungen reihen - bis zum Auditorium. Auf diese Art und Weise funktioniert das Auditorium als integrale Nutzung der öffentlichen Bereiche, könnte aber

auch ausserhalb der Öffnungszeiten der Schalter, autonom betrieben werden. Organisatorisch funktioniert das öffentliche Erdgeschoss sehr gut.

Was aber in diesem Projekt fehlt, ist die Idee der Mall. Durch die Mall wollte sich die kantonale Verwaltung der Öffentlichkeit als offene moderne Institution präsentieren und gleichzeitig auch den Mitarbeitenden dieses grossen Gebäudes ein Zusammengehörigkeitsgefühl vermitteln, das heute durch die verstreute Platzierung der Abteilungen in verschiedenen Mietobjekten nicht möglich ist. Leider kann man die Eingangshalle und den vorgeschlagenen öffentlichen Korridor nicht als Mall bezeichnen. In den Bürogeschossen gibt es zwar die Innenhöfe, die eine räumliche und soziale Verbindung zwischen den Geschossen gewährleisten, dies aber nicht zwischen den Büros und den Publikumsbereichen tun.

Die äussere Erscheinung der Fassade wird geprägt von stark transparenten Photovoltaikpaneelen, die als Vordächer dienen. Neben ihrer Funktion handelt es sich um ein sehr interessantes Element, das an die filigrane Erscheinung von Libellenflügeln erinnert. In der spezifischen Art und Weise wie dieses Element hier aber interpretiert wird, wirkt das Haus doch zu gewerblich. Es wird der Bedeutung der kantonalen Verwaltung, als eine wichtige öffentliche Institution, nicht gerecht.

### **Konstruktion und Materialisierung**

Das Gebäude kombiniert nachhaltige Materialien wie Holz und Lehm mit einem reduzierten, ehrlichen Design, das durch sichtbare Konstruktionen und Installationen geprägt ist.

Konstruktion und Tragwerk:

Schweizer Fichtenholz und sichtbarer Recyclingbeton bilden ein robustes, leicht demontierbares Tragwerk.

Fassade und Dach:

Die roh belassene zellulose-gedämmte Holzfassade wird durch leicht austauschbare PV-Module geschützt. Das Dach ist extensiv begrünt, ergänzt durch aufgeständerte PV-Module und bietet teilweise intensive Begrünung.

Boden, Decke und Wände:

- **Obergeschosse:** Linoleum, wiederverwendbare Elementböden, Holzdecken mit Lehmplatten für Akustik und Speicherfunktion.
- **Erdgeschoss:** Wiederverwendete Betonplatten und Holz-Lehm-Decken für Klimaregulierung.
- **Wände:** Holzelemente mit Dreischichtplatten.

Effiziente Deckenstruktur:

Rippenplatten aus Holz-Holz-Verbund bieten optimalen Schallschutz, Brandschutz und Statik sowie integrierte Leitungsführung. Das Konzept verbindet Nachhaltigkeit, Effizienz und Wiederverwendbarkeit mit einer warmen, natürlichen Atmosphäre.

Die HLKK-Planung sieht die Wärme- und Kälteerzeugung durch Erdsonden-Wärmepumpen sowie, wo möglich, sanfte Direktkühlung vor. Die Wärme- und Kälteabgabe erfolgt über Heiz-/Kühldecken, im Archivbereich auch durch Luft. Lehmputz an den Bürodecken fördert die Behaglichkeit durch Feuchteabsorption.

Die Lüftung und Klimatisierung werden im Untergeschoss aufbereitet und in den Erschliessungsbereichen sowie den Büroflächen verteilt. In Nasszellen und Schächten erfolgt die zentrale Abluftabsaugung. Die Luftmengen werden bedarfsgerecht gesteuert.

### **Funktionalität und Innovation**

Das Raumprogramm des Gebäudes teilt die öffentlichen Nutzungen wie Schalterbereiche, Café und Auditorium im Erdgeschoss auf. Über eine offene Treppe im Hof erreichen Besuchende auch das 1. Untergeschoss mit der Kita und dem Fitnessbereich. Diese Aufteilung ermöglicht eine öffentliche Durchwegung vom östlichen Freiraum zur westlichen Strasse. Die Ämter sind auf die beiden Obergeschosse verteilt und über vertikale Erschliessungskerne angebunden, was kurze Arbeitswege zu den Schalterräumen und Archiven ermöglicht. Die Büros sind flexibel als Open-Space oder Einzelbüros gestaltbar.

In den Obergeschossen befinden sich Mitarbeiterzonen wie Kopierräume und Kaffeeküchen. Das 3. Obergeschoss bietet eine Cafeteria mit einer begrünter Pergola. Das 1. Untergeschoss ist für die zentrale Anlieferung, insbesondere des Staatsarchivs, vorgesehen. Der Anlieferungsbereich ist von der Tiefgarage getrennt.

Die offenen Bürolandschaften fördern den informellen Austausch und eine flexible Anpassung der Arbeitsplätze. Die Möglichkeit von Desk-Sharing unterstützt den kreativen Austausch und die Zusammenarbeit zwischen den Abteilungen. Weitere Pausenräume, Aussenbereiche und Freizeitmöglichkeiten wie Tischfussball, fördern den Teamgeist und die Gesundheit.

Das Gebäude bietet zudem ein Fitnesszentrum und eine Kita, was die Work-Life-Balance und Familienfreundlichkeit unterstützen. Grosse Fenster und gute Luftqualität sorgen für ein angenehmes Raumklima, das die Produktivität und das Wohlbefinden der Mitarbeitenden steigert. Die Architektur schafft ein gesundheitsförderndes Umfeld, das als echte Alternative zum Homeoffice dient.

### **Nutzungsflexibilität und Etappierbarkeit**

Die Gebäudeform, und deren Gliederung ist aus städtebaulichen Überlegungen entstanden. Die Konsequenz daraus ist die Zonierung der grossen Geschossfläche im Inneren. Die Erfahrung der verschiedenen kantonalen Abteilungen der letzten Jahre zeigt, dass es eine enorme Dynamik im Wachsen wie auch im Schrumpfen der einzelnen Abteilungen existiert. Das heisst in diesem spezifischen Fall sieht der Auftraggeber die Gliederung der Innenräume als ein Problem, das die räumliche Flexibilität der Abteilungen behindert. Dies ist aber eine spezifische und keine grundsätzliche Aussage und ist nur für dieses Projekt relevant. In einem anderen Fall, für ein anderes Unternehmen, könnte eine Zonierung des grossflächigen Geschosses durchaus Vorteile aufweisen.

Die vorgeschlagene Etappierbarkeit, besonders die Etappen 2.1 und 2.2, bedingt einen relativ grossen störenden Eingriff in den laufenden Betrieb. Die Etappe 2.1 betrifft alle Geschosse in diesem Bereich des Hauses und dies noch auf zwei Seiten. Die Etappe 2.2 als Aufstockung betrifft einen grossen Teil der Dachfläche. Bei beiden Etappierungsvorschlägen sind immer grosse Flächen des Gebäudes betroffen.

### **Energieeffizienz und Nachhaltigkeit**

Das nachhaltige Baukonzept setzt auf kompakte Baukörper mit minimaler Gebäudehüllzahl und optimierten Tageslichtverhältnissen sowie auf die Möglichkeit zur natürlichen Nachtauskühlung durch wettergeschützte Lüftungsflügel. Die verwendeten Materialien wie Fichtenbrettschichtholz, Buchenstabschichtholz und Fichtenvollholz für die Tragstruktur reduzieren die Emissionen, während biogene Baustoffe wie Lehm und Zellulose für Dämmung sorgen. Der Einsatz von PV-Modulen als Witterungsschutz und Schaumglasplatten für die Dachdämmung unterstützt eine geringe graue Emission.

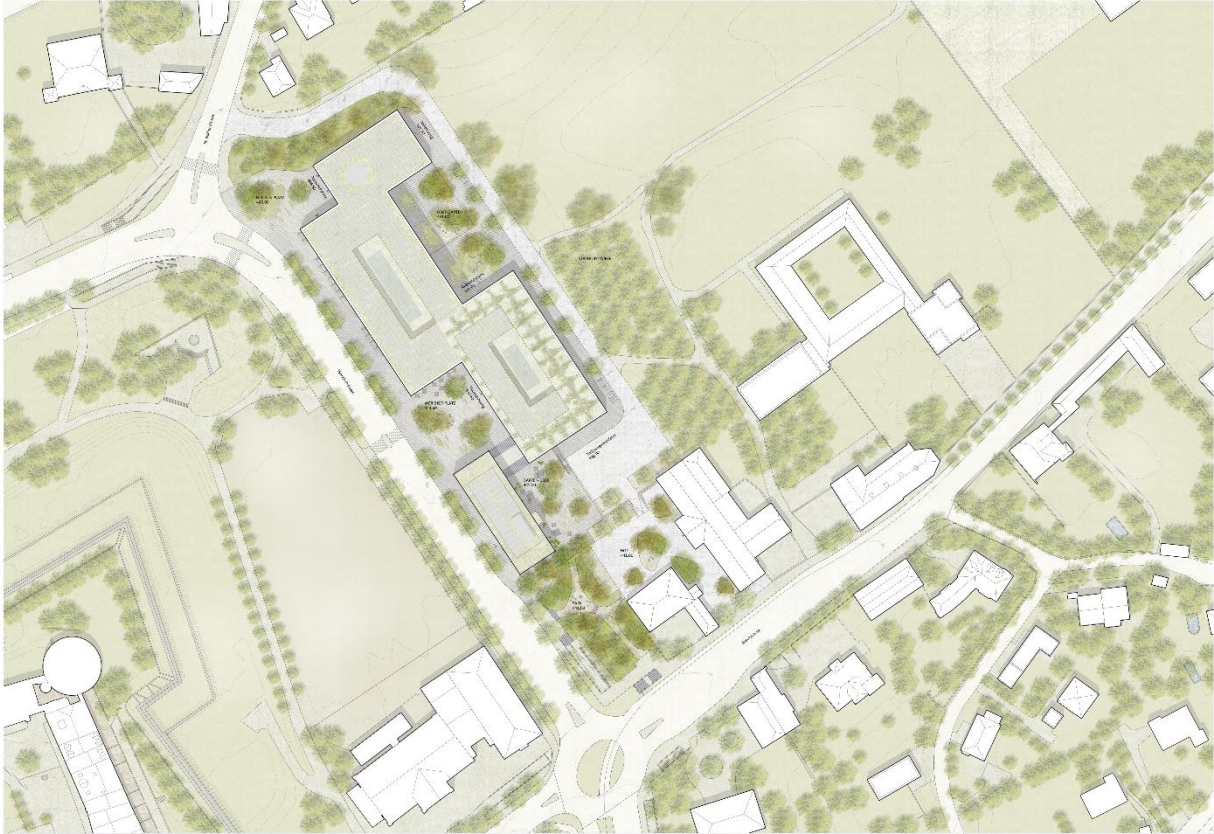
Ein Teil des 1. Untergeschosses wird in Holzbauweise realisiert, während die restlichen Untergeschosse in Beton ausgeführt werden, mit dem Ziel, den Zementgehalt zu reduzieren und CO<sub>2</sub>-optimierte Zementsorten zu verwenden. Die Innenräume setzen auf biozidfreie, formaldehyd- und lösemittelfreie Materialien, während der Verzicht auf schwer trennbare Kunststoffbeläge und die Verwendung von Materialien mit niedrigen grauen Emissionen wie Vollholz und Lehm, die Umweltbilanz verbessern.

Das Gebäude nutzt einen hohen Tageslichtanteil und optimierte Fensterflächen, um den Bedarf an Kunstlicht zu reduzieren und das Wohlbefinden zu steigern. PV-Module bieten gleichzeitig Sonnenschutz und bei Bedarf wird zusätzlicher aussenliegender Blendschutz eingesetzt. Durch eine Kombination aus Lehm- und Holzbauteilen, Nachtlüftung und Dachbegrünung wird ein effizienter sommerlicher Wärmeschutz erreicht. Die Wiederverwendung von Bauteilen, wie etwa die Betonplatten der bestehenden Fassade, fördert die Ressourcenschonung und verringert graue Emissionen.

### **Investitionen, Betriebs- und Lebenszykluskosten**

Das Projekt weist durchschnittliche Geschossfläche bei leicht überdurchschnittlichen Kosten aus. Ebenso liegt die Ausnutzung HNF/GF im mittleren Bereich. Die Parkierung ist effizient und weist eine durchschnittliche Anzahl Parkplätze auf. Eine erhöhte Gebäudehüllfläche zeigt sich durch Einschnitte in Gebäudekörper, dadurch entsteht eine unterdurchschnittliche Kompaktheit. Das Projekt hat die grösste PV-Fläche, insbesondere auch an den Fassaden.

Die Geschossfläche beträgt ca. 37'700 m<sup>2</sup> (davon ca. 15'250 m<sup>2</sup> über Terrain und ca. 22'350 m<sup>2</sup> unter Terrain). Die Hauptnutzfläche beträgt ca. 22'500 m<sup>2</sup>. Das Gebäudevolumen beträgt ca. 136'100 m<sup>3</sup> (davon ca. 72'100 m<sup>3</sup> unter Terrain und ca. 64'000 m<sup>3</sup> über Terrain). Die Gebäudehülle umfasst rund 26'250 m<sup>2</sup>, der Glasanteil beträgt rund 4'700 m<sup>2</sup>. Die PV-Anlage hat eine Grösse von rund 6'074 m<sup>2</sup>. Die Kosten liegen im Quervergleich um 3 % über dem Durchschnitt, resp. 16 % über den Zielkosten BKP 2+4.



Stadtplan 1:500

**Das Projekt im Kontext der Stadt Solothurn**

Das Projekt ist ein zentraler Bestandteil der städtischen Entwicklung in Solothurn. Es verbindet historische Strukturen mit modernen architektonischen Ansätzen. Die Erweiterung des Rötihofs ist ein wichtiger Schritt zur Schaffung eines lebendigen, multifunktionalen Quartiers. Die Planung berücksichtigt die Bedürfnisse der Bewohner und die Integration in das bestehende städtische Gefüge. Die Architektur soll die Identität der Stadt Solothurn widerspiegeln und gleichzeitig neue Impulse setzen. Die Erweiterung ist ein Beispiel für nachhaltige Stadtentwicklung, die auf Qualität und Lebensqualität abzielt. Die Planung ist ein Ergebnis intensiver Zusammenarbeit zwischen Architekten, Stadtplanern und der Bevölkerung. Die Erweiterung wird die soziale Kohäsion stärken und die Attraktivität der Stadt Solothurn erhöhen. Die Architektur ist ein Ausdruck der Visionen der Auftraggeber und der Architekten. Die Erweiterung ist ein wichtiger Baustein für die Zukunft der Stadt Solothurn. Die Planung ist ein Beispiel für innovative Stadtentwicklung, die auf die Bedürfnisse der Zukunft abzielt. Die Erweiterung ist ein wichtiger Schritt zur Schaffung eines lebendigen, multifunktionalen Quartiers. Die Planung berücksichtigt die Bedürfnisse der Bewohner und die Integration in das bestehende städtische Gefüge. Die Architektur soll die Identität der Stadt Solothurn widerspiegeln und gleichzeitig neue Impulse setzen. Die Erweiterung ist ein Beispiel für nachhaltige Stadtentwicklung, die auf Qualität und Lebensqualität abzielt. Die Planung ist ein Ergebnis intensiver Zusammenarbeit zwischen Architekten, Stadtplanern und der Bevölkerung. Die Erweiterung wird die soziale Kohäsion stärken und die Attraktivität der Stadt Solothurn erhöhen. Die Architektur ist ein Ausdruck der Visionen der Auftraggeber und der Architekten. Die Erweiterung ist ein wichtiger Baustein für die Zukunft der Stadt Solothurn. Die Planung ist ein Beispiel für innovative Stadtentwicklung, die auf die Bedürfnisse der Zukunft abzielt.



**Architektonische Konzepte**

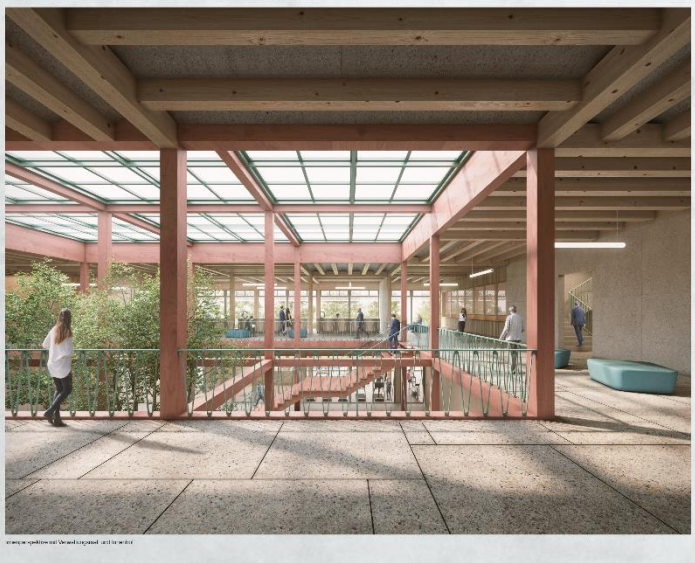
Das architektonische Konzept zielt darauf ab, ein lebendiges, multifunktionales Quartier zu schaffen. Die Erweiterung des Rötihofs ist ein wichtiger Bestandteil dieses Konzepts. Die Architektur soll die Identität der Stadt Solothurn widerspiegeln und gleichzeitig neue Impulse setzen. Die Erweiterung ist ein Beispiel für nachhaltige Stadtentwicklung, die auf Qualität und Lebensqualität abzielt. Die Planung ist ein Ergebnis intensiver Zusammenarbeit zwischen Architekten, Stadtplanern und der Bevölkerung. Die Erweiterung wird die soziale Kohäsion stärken und die Attraktivität der Stadt Solothurn erhöhen. Die Architektur ist ein Ausdruck der Visionen der Auftraggeber und der Architekten. Die Erweiterung ist ein wichtiger Baustein für die Zukunft der Stadt Solothurn. Die Planung ist ein Beispiel für innovative Stadtentwicklung, die auf die Bedürfnisse der Zukunft abzielt.

**Soziale Integration**

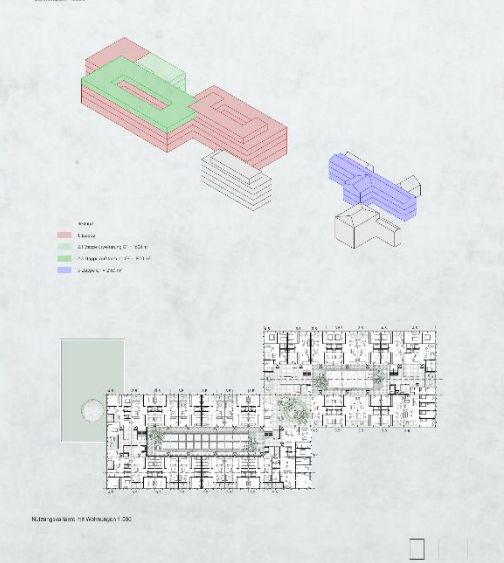
Die soziale Integration ist ein zentrales Element des Projekts. Die Erweiterung des Rötihofs soll die soziale Kohäsion stärken und die Attraktivität der Stadt Solothurn erhöhen. Die Architektur ist ein Ausdruck der Visionen der Auftraggeber und der Architekten. Die Erweiterung ist ein wichtiger Baustein für die Zukunft der Stadt Solothurn. Die Planung ist ein Beispiel für innovative Stadtentwicklung, die auf die Bedürfnisse der Zukunft abzielt.



Stadtplan 1:500



www.spielmann-architektur.com



Nebensite 1:500

## 9.12 soleure solaire



### Städtebau, Architektur und Umgebungsgestaltung

Durch das Abrücken des viergeschossigen Verwaltungsgebäudes von der Werkhofstrasse entsteht ein grosszügiger grüner Vorplatz, der im Zusammenspiel mit den strassenbegleitenden Bäumen als grüne Ringstrasse vor den Toren der historischen Altstadt erlebbar macht. Die vorgegebene Gebäudelänge wurde nicht eingehalten. Dies ermöglichte einen Vorplatz zwischen dem bestehendem Rötihof sowie dem in der ersten Phase erhalten bleibenden Birrerhaus, was eher problematisch scheint. Durch das Zurücksetzen des Neubaus öffnet sich zum bestehenden Rötihof gleichzeitig eine spannende räumliche Fuge, über welche eine Freitreppe das Geländeniveau überbrückt.

Der Hauptzugang wird durch eine prägnante Eisenholz-Baumgruppe akzentuiert. Zusammen mit dem ausladenden Vordach erhält der Neubau dank der Stützenanordnung eine Urbanität. Die äussere Erscheinung ist geprägt durch das weitauskragende Dach, das einerseits Schatten spendet und andererseits mit Photovoltaikpaneelen belegt ist. Auf der Seite der Josef-Wiese bleibt der Freiraum knapp. Er reicht aus für eine Baumreihe, Parkplätze und das Anliefern. Die grosse Rampenserpentine auf der Nordseite des Gebäudes ist baulich aufwendig und gestalterisch schwer zu bewältigen. Die drei verschiedenen Niveaus auf der Südseite zum Rötihof 1 werden geschickt über die neu angelegten Freiräume miteinander verbunden. Das Projekt macht überzeugende Aussagen zur Bepflanzung, zum Stadtklima sowie zur Nachhaltigkeit und zum Wassermanagement.

Ausserhalb des Bearbeitungsperimeters entsteht südlich des bestehenden Rötihofs ein kleines Volumen als Verstärkung des Raumes entlang der Werkhofstrasse. Anstelle des Werkhofes wird ein einfacher Baukörper vorgeschlagen. Diese beiden Volumina stärken den unteren Hof räumlich.

Die im Wettbewerbsprogramm geforderte Anzahl der Parkplätze in der Einstellhalle (200 Stk.) werden nicht eingehalten und mit einem später zu erarbeitenden Mobilitätskonzept begründet. Die geforderte Gebäudelänge entlang der Werkhofstrasse mit der Beibehaltung des Birrerhauses wird ebenfalls unterschritten.

## **Konstruktion und Materialisierung**

Das Konzept zeichnet sich durch eine angemessene Material- und Konstruktionswahl aus, wobei Effizienz, Funktionalität und Nachhaltigkeit im Vordergrund stehen. Die optimale Abstimmung von Konstruktion und Raster ermöglicht eine klare Schichtung der Nutzungen, von Magazin und Parkierung, bis hin zu den Hauptbereichen. Das Deckensystem kombiniert Materialeffizienz mit Mehrfachnutzung, indem es thermische Masse für Wärmeschutz bereitstellt und Gebäudetechnik integriert, ohne zusätzliche Anforderungen an andere Bauelemente wie Böden zu stellen.

Die Materialwahl setzt auf Regionalität, Robustheit und Langlebigkeit. Lehmplatten sorgen für ein angenehmes Raumklima, Dach- und Attikabereiche generieren Energie und Böden in öffentlichen Bereichen stammen aus regionalen Steinbrüchen. Die Modularität ermöglicht eine nachhaltige Planung im Sinne des Design for Disassembly, wodurch ein sortenreiner Rückbau realisierbar wird.

Das Konstruktionsprinzip betont systemische Integration bei konsequenter Bauteiltrennung, sodass Sekundär- und Tertiärstrukturen jederzeit austauschbar sind. Gebäude- und Technikkomponenten sind gut zugänglich und zukunftssicher durch Reserven bei Steigzonen und Leitungsführungen.

Die Materialisierung fördert eine zeitlose Architektur mit klarer Raumstimmung, die durch Gebrauch schön altert.

Aussen:

- Weitauskragendes Dach als "Parasol solaire" mit Photovoltaik.
- Plastische Holzfassade mit Brüstungsbändern und Oleith-Farbe.
- PV-Module im Attikabereich.
- Schlanke Holzmetallfenster mit Lüftungsflügeln.

Innen:

- Hybride Holz-Beton-Konstruktion.
- Heiz- und Kühlsegel aus gelochten Lehmplatten.
- Geschliffene Hartbetonböden und Naturstein in öffentlichen Bereichen.

## **Funktionalität und Innovation**

Die öffentlich zugänglichen Nutzungen der neuen «Public Service Mall» im Erdgeschoss sind über den Hauptzugang klar adressiert. Die eher knapp bemessene Halle betreten die Besuchenden über das Foyer. Neben der Haupthalle gibt es an beiden Kopfseiten zwei kleinere autonome Schalterhallen, die durch die Kerne als Filter jeweils von der Haupthalle getrennt sind.

Die Grundrisse in den Büroetagen sind sehr effizient. Der Stützenraster wurde nicht Konsequenz im Layout dargestellt und zudem ist durch das Erschliessungskonzept die gewünschte Flexibilität der Büroräume nicht gegeben.

Im Untergeschoss befinden sich die Labors, das Archiv und die Einstellhalle, welche zu wenig Parkplätze ausweist.

## **Nutzungsflexibilität und Etappierbarkeit**

Die Etappierbarkeit wird mit einem Ergänzungsbau ohne Betriebsunterbruch oder grössere bauliche Anpassungen gelöst. Die Anbindung wird analog zum bestehenden Rötihof mittels einer Passerelle im 1. und 2. Obergeschoss an den Hauptbau angeschlossen.

## Energieeffizienz und Nachhaltigkeit

Das Konzept kombiniert wirtschaftliche, ökologische und funktionale Lösungen:

- **Kompaktheit und Materialwahl:**  
Der kompakte Baukörper optimiert Flächennutzung. Holz reduziert Grauenergie, Beton wird gezielt eingesetzt, Recyclingbeton minimiert Umweltbelastungen. Regionale langlebige Materialien wie Naturstein und Lehm verbessern CO<sub>2</sub>-Bilanz und Raumklima.
- **Nachhaltigkeit und Gebäudetechnik:**  
PV-Module (3'000 m<sup>2</sup>) decken den Strombedarf, Erdsonden sorgen für effiziente Heiz- und Kühltechnik. Regenwassermanagement und extensive Dachbegrünung fördern Kühlung, Biodiversität und Ressourcenschonung.
- **Flexibilität und Modularität:**  
Das modulare System ermöglicht einfache Anpassungen und fördert sortenreinen Rückbau (Design for Disassembly).
- **Ökologische Gestaltung:**  
Zukunftsfähige Pflanzen und Animal Aided Design schaffen ökologisch wertvolle Dachlandschaften.
- **Effizienter Betrieb:**  
Standardisierte Gebäudetechnik und langlebige Materialien erleichtern Reinigung, Betrieb und Anpassungen.

Das Konzept überzeugt durch eine integrative Planung, die Funktionalität, Klimaschutz und Wirtschaftlichkeit harmonisch verbindet.

## Investitionen, Betriebs- und Lebenszykluskosten

Es ist das Projekt mit der kleinsten Geschossfläche und dadurch unterdurchschnittlichen Kosten. Das Projekt baut ein Raster aus Bestandesgebäude an, was Anpassungen am Bestand mit sich bringt (es wurde lediglich ein Betrag für kleinere Anpassungen eingerechnet). Hier ist mit Abstand die kleinste Anzahl Parkplätze vorgesehen, was sich auf entsprechende Einsparung an Geschossfläche unterirdisch auswirkt. Durch die kleinste Parkierung (jedoch Nichteinhaltung des Raumprogrammes) erzielt das Projekt die höchste Ausnutzung HNF/GF. Das grosse Vordach wurde mit PV-Anlage ausgerüstet. Trotzdem ist die PV-Fläche Total durchschnittlich. Insgesamt ein kompakter Baukörper mit separatem Gebäude als Kindertagesstätte.

Die Geschossfläche beträgt ca. 32'800 m<sup>2</sup> (davon ca. 12'600 m<sup>2</sup> über Terrain und ca. 20'200 m<sup>2</sup> unter Terrain). Die Hauptnutzfläche beträgt ca. 21'900 m<sup>2</sup>. Das Gebäudevolumen beträgt ca. 120'300 m<sup>3</sup> (davon ca. 59'700 m<sup>3</sup> unter Terrain und ca. 60'600 m<sup>3</sup> über Terrain). Die Gebäudehülle umfasst rund 21'600 m<sup>2</sup>, der Glasanteil beträgt rund 3'050 m<sup>2</sup>. Die PV-Anlage hat eine Grösse von rund 2'005 m<sup>2</sup>. Die Kosten liegen im Quervergleich um 12 % unter dem Durchschnitt, resp. 1 % unter den Zielkosten BKP 2+4.



ansicht



situation plan 1:500