

## Projektinformationen



Empfang Bild Hochbauamt

Bauherrenvertretung	Kanton Solothurn, Hochbauamt
Projektname	Solothurn, Bürogebäude Rötihof, Umbau 3. + 4. Obergeschoss
Strasse	Werkhofstrasse 65
PLZ   Standort	Solothurn
Projektnummer	4135
CRB Objektart	1.03.07 Büro- und Verwaltungsgebäu de
Überwieg. Baumassnahme	Umbau (UMB)
Kostenstand (Indexstand)	01.04.2025
Index Grossregion	Espace Mittelland, Hochbau
Baubeginn	30.09.2024
Bauende	25.07.2025
Anzahl Teilprojekte	1

### Projektbeschreibung

Das 3. und 4. Obergeschoss des Bürogebäudes Rötihof in Solothurn wurde zu einem modernen Grossraumbüro mit Sitzungszimmern umgestaltet. Durch die Neugestaltung konnte die Anzahl der Arbeitsplätze verdoppelt und der Flächenverbrauch optimiert werden. Eine neue Wendeltreppe verbindet die Etagen, während der Rückbau von Trennwänden und die Anpassung des Bodenaufbaus mehr Flexibilität für zukünftige Nutzungen schaffen.

Jeder Arbeitsplatz verfügt über eine UKV-Installation und flächendeckendes WLAN. Neue Arbeitsformen fördern eine agile und zukunftsorientierte Arbeitsweise. Sichtbare Installationen sowie rohe Wände und Stützen verleihen dem Raum einen industriellen Look. Der Umbau erfolgte effizient und ohne Unterbrechung des Verwaltungsbetriebs.

## Kostengruppen effektiv CHF inkl. MWST

BKP 0-9 Anlagekosten	2'075'400
BKP 1-9 Erstellungskosten	2'075'400
BKP 2 Gebäude	1'398'500
BKP 2+3 Geb.+Betriebseinr.	1'433'500
BKP 23-25 HLKSE+MSRL	431'000
BKP 19...99 Honorare	192'500

## Erstellungskosten 1-9 bereinigt CHF

<b>1 Vorbereitungsarbeiten</b>	<b>165'900</b>
<b>2 Gebäude</b>	<b>1'548'500</b>
21 Rohbau 1	39'000
22 Rohbau 2	80'000
23 Elektroanlagen	400'000
24 Heizung, Lüftung, Klima	31'000
27 Ausbau 1	369'500
28 Ausbau 2	294'000
29 Honorare	335'000
<b>3 Betriebseinrichtungen</b>	<b>35'000</b>
<b>5 Baunebenkosten</b>	<b>4'500</b>
<b>9 Ausstattung</b>	<b>410'500</b>

## Bezugsmengen

<b>Gebäudevolumen GV</b>	<b>2'256 m³</b>
<b>Geschossfläche GF</b>	<b>760 m²</b>
Konstruktionsflächen KF	59 m²
Verkehrsflächen VF	7 m²
<b>Hauptnutzfläche SIA d0165</b>	<b>688 m²</b>
HNF1 Wohnen Aufenthalt	45 m²
HNF2 Büroarbeit	643 m²
<b>Nebennutzflächen NNF</b>	<b>6 m²</b>
Energiebezugsfläche HRA	760 m²

## Funktionale Einheit B FEB

Arbeitsplätze	50 St
---------------	-------

## Formquotienten

GV / GF	2.97
HNF SIA d0165 / GF	0.90
FEB / GF	0.07
HRA (EBF) / GF	1.00

## Kostengruppen bereinigt CHF inkl. MWST

BKP 0-9 Anlagekosten	2'164'400
BKP 1-9 Erstellungskosten	2'164'400
BKP 2 Gebäude	1'548'500
BKP 2+3 Geb.+Betriebseinr.	1'583'500
BKP 23-25 HLKSE+MSRL	431'000
BKP 19...99 Honorare	342'500

## Erstellungskost. 1-9 ber. inkl. MWST %-Anteil

<b>1 Vorbereitungsarbeiten</b>	7.7 %
<b>2 Gebäude</b>	71.5 %
21 Rohbau 1	1.8 %
22 Rohbau 2	3.7 %
23 Elektroanlagen	18.5 %
24 Heizung, Lüftung, Klima	1.4 %
26 Transportanlagen	17.1 %
27 Ausbau 1	7.7 %
28 Ausbau 2	13.6 %
29 Honorare	15.5 %
<b>3 Betriebseinrichtungen</b>	1.6 %
<b>5 Baunebenkosten</b>	0.2 %
<b>9 Ausstattung</b>	19.0 %

## Kostengruppen 1-9 bereinigt %-Anteil

BKP 1-9 exkl. (Honorare + NK)	84.0 %
BKP 19...99 Honorare	15.8 %
BKP 5 Baunebenkosten	0.2 %

## Entfallene Kosten (Kostenbereinigung)

BKP 1-9 Total entfall. Kosten	-89'000
BKP 1-9 Delta zu Kosten eff.	-4.3 %

## Kennwerte BKP 1-9 bereinigt CHF inkl. MWST

BKP 1-9 / GF	2'848
BKP 1-9 / GV	959
BKP 1-9 / HNF SIA d0165	3'147
BKP 1-9 / FEB	43'288

## Kennwerte BKP 2 bereinigt CHF inkl. MWST

BKP 2 / GF	2'038
BKP 2 / GV	686
BKP 2 / HNF SIA d0165	2'252
BKP 2 / FEB	31'000

## Kennwerte BKP 2+3 bereinigt CHF inkl. MWST

BKP 2+3 / GF	2'084
BKP 2+3 / GV	702
BKP 2+3 / HNF SIA d0165	2'302
BKP 2+3 / FEB	31'670

## Kennwerte BKP 23-25 berein. CHF inkl. MWST

BKP 23-25 / GF	567
BKP 23-25 / GV	191
BKP 23-25 / HNF SIA d0165	627
BKP 23-25 / FEB	8'620

## Projektinformationen



Empfang Bild Hochbauamt

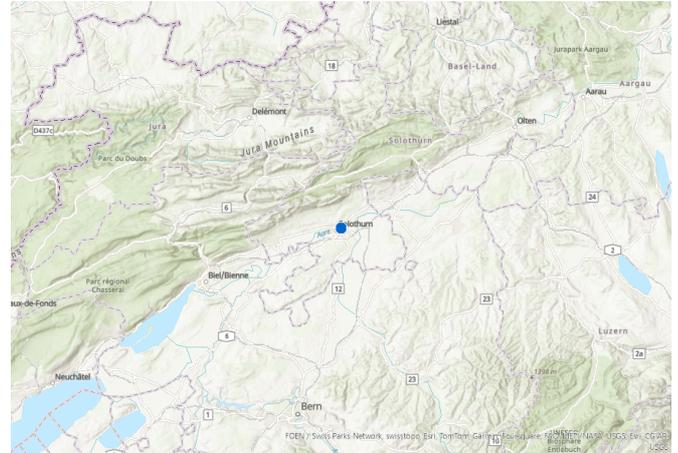
Projektname	Solothurn, Bürogebäude Röthhof, Umbau 3. + 4. Obergeschoss
Portfolio	Kanton Solothurn
Projektnummer	4135
Ort	4509 Solothurn
Strasse	Werkhofstrasse 65
Eigentümerversretung	Kanton Solothurn
Nutzerversretung	Hochbauamt
Bauherrenvertretung	Kanton Solothurn, Hochbauamt
PL Bauherrenvertretung	Brigitte Marti, Thomas Schwaller
Gesamtleiter (Architektur)	Arnet Architektur AG, Zuchwil
OAG Objektart	1.03.07 Büro- und Verwaltungsgebäude
Anzahl Teilprojekte	1
Überwiegende Art der Baumassnahme	Umbau (UMB)
Bemerkung zu Baumassnahme	Multispace-, Desksharing- und Co-Working-Zone
Baubeginn	30.09.2024
Bauende	25.07.2025
Index-Grossregion	Espace Mittelland, Hochbau
Kostenstand (Indexstand)	01.04.2025
Erfasst von	Clivia Schär

### Umwelt Label

Minergie Standard	Nein
Zertifizierung Minergie Standard	Nein
ECO-Label	Nein

### Kreditreserve inkl. MWST

## Standort



## Projektkurzbeschreibung

### Kurzbeschreibung

Das 3. und 4. Obergeschoss des Bürogebäudes Röthhof in Solothurn wurde zu einem modernen Grossraumbüro mit Sitzungszimmern umgestaltet. Durch die Neugestaltung konnte die Anzahl der Arbeitsplätze verdoppelt und der Flächenverbrauch optimiert werden. Eine neue Wendeltreppe verbindet die Etagen, während der Rückbau von Trennwänden und die Anpassung des Bodenaufbaus mehr Flexibilität für zukünftige Nutzungen schaffen. Jeder Arbeitsplatz verfügt über eine UKV-Installation und flächendeckendes WLAN. Neue Arbeitsformen fördern eine agile und zukunftsorientierte Arbeitsweise. Sichtbare Installationen sowie rohe Wände und Stützen verleihen dem Raum einen industriellen Look. Der Umbau erfolgte effizient und ohne Unterbrechung des Verwaltungsbetriebs.

### Kostengruppen effektiv CHF inkl. MWST

Anlagekosten 0-9	2'075'400
Erstellungskosten 1-9	2'075'400
Gebäude 2	1'398'500
Gebäude+Betriebseinr. 2+3	1'433'500
HCLKSE+MSRL 23-25	431'000
Honorare 19...99	192'500

### Kostengruppen bereinigt CHF inkl. MWST

Anlagekosten 0-9	2'164'400
Erstellungskosten 1-9	2'164'400
Gebäude 2	1'548'500
HCLKSE+MSRL 23-25	431'000
Honorare 19...99	342'500

### Differenz effektive Erstellungskosten / bereinigte Erstellungskosten

Total entfallene Kosten 1-9	-89'000
Delta zu Kosten 1-9 effektiv	-4.3 %

**TP01 | Solothurn, Bürogebäude Rötihof, Umbau 3. + 4. Obergeschoss**

**Anlagekosten BKP 0-9 CHF**

<b>1 Vorbereitungsarbeiten</b>	<b>190'900</b>
<b>2 Gebäude</b>	<b>1'398'500</b>
21 Rohbau 1	39'000
22 Rohbau 2	80'000
23 Elektroanlagen	400'000
24 Heizung, Lüftung, Klima	31'000
27 Ausbau 1	369'500
28 Ausbau 2	294'000
29 Honorare	185'000
<b>3 Betriebseinrichtungen</b>	<b>35'000</b>
<b>5 Baunebenkosten</b>	<b>40'500</b>
<b>9 Ausstattung</b>	<b>410'500</b>

**Mengen-Gebäude**

GV Gebäudevolumen	2'256 m³
GF Geschossfläche	760 m²
KF Konstruktionsflächen	59 m²
VF Verkehrsflächen	7 m²
NNF Nebennutzflächen	6 m²
<b>HNF Hauptnutzfläche SIA d0165</b>	<b>688 m²</b>
HNF 1 Wohnen und Aufenthalt	45 m²
HNF 2 Büroarbeit	643 m²

**Funktionale Einheit FEB**

Anzahl Arbeitsplätze	50 St
----------------------	-------

**Formquotienten**

GV / GF	2.97
KF / GF	0.08
VF / GF	0.01
NNF / GF	0.01
<b>HNFd0165 / GF</b>	<b>0.90</b>
HRA (EBF) / GF	1.00
FEB / GF	0.07

**TP01 | Solothurn, Bürogebäude Rötihof, Umbau 3. + 4. Obergeschoss**

**Anlagekosten BKP 0-9 %-Anteil**

<b>1 Vorbereitungsarbeiten</b>	<b>9.2 %</b>
<b>2 Gebäude</b>	<b>67.4 %</b>
21 Rohbau 1	1.9 %
22 Rohbau 2	3.9 %
23 Elektroanlagen	19.3 %
24 Heizung, Lüftung, Klima	1.5 %
27 Ausbau 1	17.8 %
28 Ausbau 2	14.2 %
29 Honorare	8.9 %
<b>3 Betriebseinrichtungen</b>	<b>1.7 %</b>
<b>5 Baunebenkosten</b>	<b>2.0 %</b>
<b>9 Ausstattung</b>	<b>19.8 %</b>

**Entfallene Erstellungskosten CHF**

Total entfallene Kosten 1-9	-89'000
Delta zu Kosten 1-9 effektiv	-4.3 %

**Kosten nach Kostengruppen BKP inkl. MWST CHF**

Anlagekosten 0-9	2'075'400.0
Erstellungskosten 1-9	2'075'400
Gebäude 2	1'398'500
Gebäude + Betriebseinrichtungen 2+3	1'433'500
HLKSE + MSRL 23-25	431'000
Honorare 19...99	192'500

**Kostengruppen BKP 1-9 %-Anteil**

1-9 exkl. (Honorare + NK)	87.6 %
Honorare 19...99	9.3 %
Baunebenkosten 5	2.0 %

**Kennwerte Erstellungskosten BKP 1-9 inkl. MWST**

1-9 / GV	920 CHF/m³
1-9 / GF	2'731 CHF/m²
1-9 / HNF SIA d0165	3'018 CHF/m²
1-9 / FEB	41'508 CHF/FEB

**Kennwerte Gebäudekosten BKP 2 inkl. MWST**

2 / GV	620 CHF/m³
2 / GF	1'840 CHF/m²
2 / HNF SIA d0165	2'033 CHF/m²
2 / FEB	27'970 CHF/FEB

**Kennwerte BKP 2+3 inkl. MWST**

2+3 / GV	635 CHF/m³
2+3 / GF	1'886 CHF/m²
2+3 / HNF SIA d0165	2'084 CHF/m²
2+3 / FEB	28'670 CHF/FEB

**Kennwerte BKP 23/24/25 inkl. MWST**

23-25 / GV	191 CHF/m³
23-25 / GF	567 CHF/m²
23-25 / HNF SIA d0165	627 CHF/m²
23-25 / FEB	8'620 CHF/FEB

## Solothurn, Bürogebäude Rötihof, Umbau 3. + 4. Obergeschoss, CH 4509 Solothurn

SIA Teilphase 53: Schussabrechnung/Baubrechnung  
BKP 3-stellig 2017

Code	Bezeichnung	Bezug	ME	Menge	Kosten /Menge	Kosten effektiv	%	GF 416	GV 416	HNF 416	HNF d0165	Kosten bereinigt
<b>*0</b>	<b>TP01   Solothurn, Bürogebäude Rötihof, Umbau 3. + 4. Obergeschoss</b>					<b>2'075'400</b>	<b>100.0%</b>	<b>2'731</b>	<b>920</b>		<b>3'018</b>	<b>2'164'400</b>
<b>1</b>	<b>Vorbereitungsarbeiten</b>					<b>190'900</b>	<b>7.7%</b>	<b>251</b>	<b>85</b>		<b>278</b>	<b>165'900</b>
<b>11</b>	<b>Räumungen, Terrainvorbereitungen</b>					<b>118'500</b>	<b>56.4%</b>	<b>156</b>	<b>53</b>		<b>172</b>	<b>93'500</b>
112	Rückbau					90'000	54.2%	118	40		131	90'000
113	Sanierung Altlasten					25'000		33	11		36	
115	Bohr- und Schneidarbeiten					3'500	2.1%	5	2		5	3'500
<b>12</b>	<b>Sicherungen, Provisorien</b>					<b>40'000</b>	<b>24.1%</b>	<b>53</b>	<b>18</b>		<b>58</b>	<b>40'000</b>
122	Provisorien					40'000	24.1%	53	18		58	40'000
<b>13</b>	<b>Gemeinsame Baustelleneinrichtung</b>					<b>24'900</b>	<b>15.0%</b>	<b>33</b>	<b>11</b>		<b>36</b>	<b>24'900</b>
135	Provisorische Installationen					22'400	13.5%	29	10		33	22'400
139	Übriges					2'500	1.5%	3	1		4	2'500
<b>19</b>	<b>Honorare</b>					<b>7'500</b>	<b>4.5%</b>	<b>10</b>	<b>3</b>		<b>11</b>	<b>7'500</b>
191	Architekt					7'500	4.5%	10	3		11	7'500
<b>2</b>	<b>Gebäude</b>					<b>1'398'500</b>	<b>71.5%</b>	<b>1'840</b>	<b>620</b>		<b>2'033</b>	<b>1'548'500</b>
<b>21</b>	<b>Rohbau 1</b>					<b>39'000</b>	<b>2.5%</b>	<b>51</b>	<b>17</b>		<b>57</b>	<b>39'000</b>
211	Baumeisterarbeiten					39'000	2.5%	51	17		57	39'000
<b>22</b>	<b>Rohbau 2</b>					<b>80'000</b>	<b>5.2%</b>	<b>105</b>	<b>35</b>		<b>116</b>	<b>80'000</b>
221	Fenster, Aussentüren, Tore					20'000	1.3%	26	9		29	20'000
224	Bedachungsarbeiten					20'000	1.3%	26	9		29	20'000
225	Spezielle Dichtungen und Dämmungen					7'000	0.5%	9	3		10	7'000
227	Äussere Oberflächenbehandlungen					13'000	0.8%	17	6		19	13'000
228	Äussere Abschlüsse, Sonnenschutzanlagen					20'000	1.3%	26	9		29	20'000
<b>23</b>	<b>Elektroanlagen</b>					<b>400'000</b>	<b>25.8%</b>	<b>526</b>	<b>177</b>		<b>582</b>	<b>400'000</b>
231	Starkstromanlagen					22'500	1.5%	30	10		33	22'500
232	Starkstrominstallationen					125'000	8.1%	164	55		182	125'000
233	Leuchten und Lampen					160'000	10.3%	211	71		233	160'000
236	Schwachstrominstallationen					36'500	2.4%	48	16		53	36'500
237	Gebäudeautomations-Installationen					25'000	1.6%	33	11		36	25'000
238	Provisorische Installationen					15'000	1.0%	20	7		22	15'000
239	Übriges					16'000	1.0%	21	7		23	16'000
<b>24</b>	<b>Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlage</b>					<b>31'000</b>	<b>2.0%</b>	<b>41</b>	<b>14</b>		<b>45</b>	<b>31'000</b>
242	Heizungsanlagen					31'000	2.0%	41	14		45	31'000
<b>27</b>	<b>Ausbau 1</b>					<b>369'500</b>	<b>23.9%</b>	<b>486</b>	<b>164</b>		<b>537</b>	<b>369'500</b>
271	Gipserarbeiten					20'000	1.3%	26	9		29	20'000
272	Metallbauarbeiten					92'000	5.9%	121	41		134	92'000
273	Schreinerarbeiten					67'500	4.4%	89	30		98	67'500
277	Elementwände					190'000	12.3%	250	84		276	190'000
<b>28</b>	<b>Ausbau 2</b>					<b>294'000</b>	<b>19.0%</b>	<b>387</b>	<b>130</b>		<b>427</b>	<b>294'000</b>
281	Bodenbeläge					145'000	9.4%	191	64		211	145'000
283	Deckenbekleidungen					95'000	6.1%	125	42		138	95'000
285	Innere Oberflächenbehandlungen					40'000	2.6%	53	18		58	40'000
287	Baureinigung					8'000	0.5%	11	4		12	8'000
289	Übriges					6'000	0.4%	8	3		9	6'000
<b>29</b>	<b>Honorare</b>					<b>185'000</b>	<b>21.6%</b>	<b>243</b>	<b>82</b>		<b>269</b>	<b>335'000</b>
291	Architekt					185'000	11.9%	243	82		269	185'000
299	Übriges						9.7%					150'000
<b>3</b>	<b>Betriebseinrichtungen</b>					<b>35'000</b>	<b>1.6%</b>	<b>46</b>	<b>16</b>		<b>51</b>	<b>35'000</b>
<b>33</b>	<b>Elektroanlagen</b>					<b>35'000</b>	<b>100.0%</b>	<b>46</b>	<b>16</b>		<b>51</b>	<b>35'000</b>
336	Schwachstrominstallationen					35'000	100.0%	46	16		51	35'000
<b>5</b>	<b>Baunebenkosten</b>					<b>40'500</b>	<b>0.2%</b>	<b>53</b>	<b>18</b>		<b>59</b>	<b>4'500</b>
<b>51</b>	<b>Bewilligungen, Gebühren</b>					<b>2'000</b>	<b>44.4%</b>	<b>3</b>	<b>1</b>		<b>3</b>	<b>2'000</b>
511	Bewilligungen, Baugespann (Gebühren)					2'000	44.4%	3	1		3	2'000
<b>52</b>	<b>Dokumentation und Präsentation</b>					<b>2'500</b>	<b>55.6%</b>	<b>3</b>	<b>1</b>		<b>4</b>	<b>2'500</b>
524	Vervielfältigungen, Plandokumente					2'500	55.6%	3	1		4	2'500
<b>53</b>	<b>Versicherungen</b>					<b>1'000</b>		<b>1</b>			<b>1</b>	
531	Bauzeitversicherungen					1'000		1			1	
<b>55</b>	<b>Bauherrenleistungen</b>					<b>35'000</b>		<b>46</b>	<b>16</b>		<b>51</b>	
559	Übriges					35'000		46	16		51	

## Solothurn, Bürogebäude Rötihof, Umbau 3. + 4. Obergeschoss, CH 4509 Solothurn

SIA Teilphase 53: Schussabrechnung/Bauabrechnung  
BKP 3-stellig 2017

Code	Bezeichnung	Bezug	ME	Menge	Kosten /Menge	Kosten effektiv	%	GF 416	GV 416	HNF 416	HNF d0165	Kosten bereinigt
<b>9</b>	<b>Ausstattung</b>					<b>410'500</b>	<b>19.0%</b>	<b>540</b>	<b>182</b>		<b>597</b>	<b>410'500</b>
<b>90</b>	<b>Möbel</b>					<b>410'500</b>	<b>100.0%</b>	<b>540</b>	<b>182</b>		<b>597</b>	<b>410'500</b>
900	Übergangsposition					410'500	100.0%	540	182		597	410'500

**TP01 | Solothurn, Bürogebäude Rötihof, Umbau 3. + 4. Obergeschoss**

**Entfallene Kostenpositionen CHF**

<b>1 Vorbereitungsarbeiten</b>	<b>25'000</b>
11 Räumungen, Terrainvorbereitungen	25'000
113 * Sanierung Altlasten *	25'000
<b>2 Gebäude</b>	<b>-150'000</b>
<b>5 Baunebenkosten</b>	<b>36'000</b>
53 * Versicherungen *	1'000
531 * Bauzeitversicherungen *	1'000
55 * Bauherrenleistungen *	35'000
559 * Übriges *	35'000

**Entfallene Kosten (Kostenbereinigung) CHF**

Total entfallene Kosten 1-9	-89'000
Delta zu Kosten 1-9 effektiv	-4.3 %

**TP01 | Solothurn, Bürogebäude Rötihof, Umbau 3. + 4. Obergeschoss****Label**

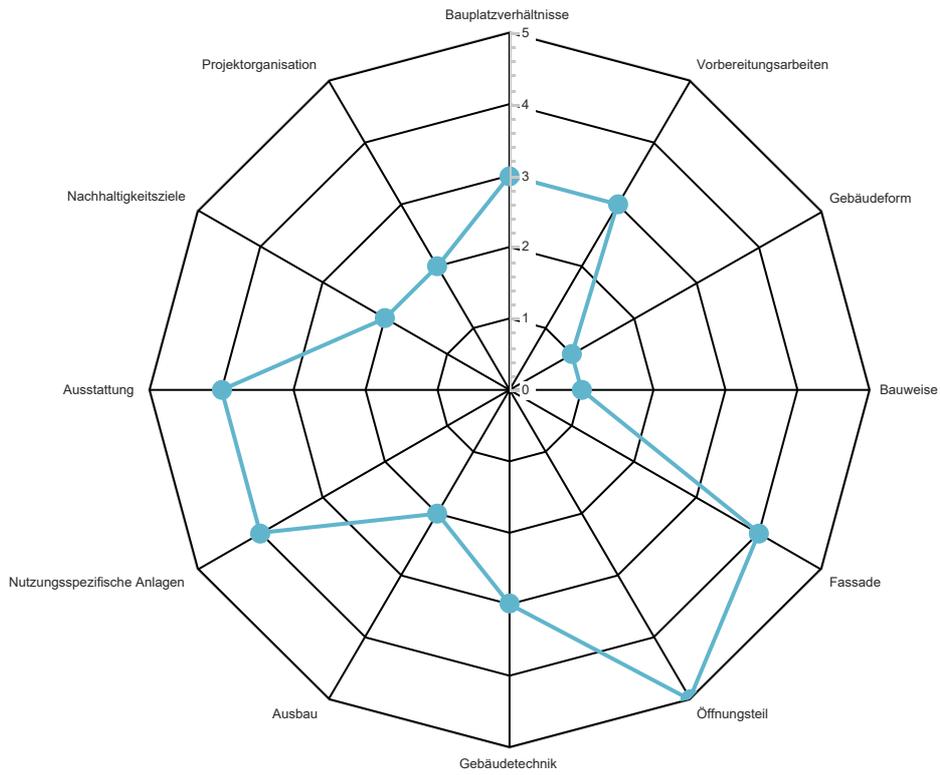
Minergie Standard	Nein
Zertifizierung Minergie Standard	Nein
ECO-Label	Nein

**Energie**

Primär Energiequelle Raumwärme	Fernwärme
Primär Energiequelle Warmwasser	keine Energiequelle
Primär Energiequelle Raumkälte	keine Energiequelle
Lüftung	Fensterlüftung

## Solothurn, Bürogebäude Röthhof, Umbau 3. + 4. Obergeschoss, CH 4509 Solothurn

SIA Teilphase 53: Schussabrechnung/Bauabrechnung  
BKP 3-stellig 2017



→ Solothurn, Bürogebäude Röthhof, Umbau 3. + 4. Obergeschoss

## Legende

### Bauplatzverhältnisse



Generell, nicht Objektartenspezifisch  
**WK1** optimale Bauplatzverhältnisse  
**WK2** geräumige Bauplatzverhältnisse  
**WK3** übliche Bauplatzverhältnisse  
**WK4** anspruchsvolle Bauplatzverhältnisse  
**WK5** beengte Bauplatzverhältnisse

### Baugrube



Objektartenspezifisch  
**WK1** keine Baugrube  
**WK2** optimale Baugrube  
**WK3** übliche Baugrube  
**WK4** aufwendige Baugrube  
**WK5** komplexe Baugrube

### Vorbereitungsarbeiten



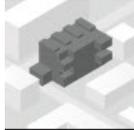
Objektartenspezifisch  
**WK1** wenig Vorbereitungsarbeiten  
**WK2** einfache Vorbereitungsarbeiten  
**WK3** übliche Vorbereitungsarbeiten  
**WK4** aufwendige Vorbereitungsarbeiten  
**WK5** komplexe Vorbereitungsarbeiten

### Umgebungsarbeiten



Objektartenspezifisch  
**WK1** keine Umgebungsarbeiten  
**WK2** wenig Umgebungsarbeiten  
**WK3** übliche Umgebungsarbeiten  
**WK4** aufwendige Umgebungsarbeiten  
**WK5** komplexe Umgebungsarbeiten

### Gebäudeform



Generell, nicht Objektartenspezifisch  
**WK1** einfache Gebäudeform  
**WK2** kompakte Gebäudeform  
**WK3** differenzierte Gebäudeform  
**WK4** belebte Gebäudeform  
**WK5** aufwendig Bauweise

### Bauweise



Generell, nicht Objektartenspezifisch  
**WK1** einfache Bauweise  
**WK2** kompakte Bauweise  
**WK3** differenzierte Bauweise  
**WK4** anspruchsvolle Bauweise  
**WK5** aufwendig Bauweise

### Fassade



Generell, nicht Objektartenspezifisch  
**WK1** einfache Fassade  
**WK2** kompakte Fassade  
**WK3** differenzierte Fassade  
**WK4** anspruchsvolle Fassade  
**WK5** aufwendig Fassade

### Öffnungsanteil



Generell, nicht Objektartenspezifisch  
**WK1** Anteil Öffnungen <20%  
**WK2** Anteil Öffnungen 20-35%  
**WK3** Anteil Öffnungen 35-50%  
**WK4** Anteil Öffnungen 50-80%  
**WK5** Anteil Öffnungen >80%

### Gebäudetechnik



Objektartenspezifisch  
**WK1** wenig Gebäudetechnik  
**WK2** einfache Gebäudetechnik  
**WK3** übliche Gebäudetechnik  
**WK4** anspruchsvolle Gebäudetechnik  
**WK5** hochwertige und spezielle Gebäudetechnik

### Ausbau



Objektartenspezifisch  
**WK1** wenig Ausbau  
**WK2** einfacher Ausbau  
**WK3** üblicher Ausbau  
**WK4** anspruchsvoller Ausbau  
**WK5** gehobener, exklusiver Ausbau

### Nutzungsspez. Anlagen



Objektartenspezifisch  
**WK1** wenige nutzungsspezifische Anlagen  
**WK2** einfache nutzungsspezifische Anlagen  
**WK3** übliche nutzungsspezifische Anlagen  
**WK4** anspruchsvolle nutzungsspezifische Anlagen  
**WK5** hochwertige nutzungsspezifische Anlagen

### Ausstattung



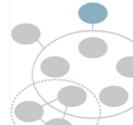
Objektartenspezifisch  
**WK1** wenig Ausstattung  
**WK2** einfache Ausstattung  
**WK3** übliche Ausstattung  
**WK4** anspruchsvolle Ausstattung  
**WK5** gehobener, exklusive Ausstattung

### Nachhaltigkeitsziele



Objektartenspezifisch  
**WK1** keine Nachhaltigkeitsziele umgesetzt  
**WK2** übliche Nachhaltigkeitsziele umgesetzt  
**WK3** erhöhte Nachhaltigkeitsziele umgesetzt  
**WK4** hohe Nachhaltigkeitsziele umgesetzt  
**WK5** sehr hohe Nachhaltigkeitsziele umgesetzt

### Projektorganisation



Objektartenspezifisch  
**WK1** sehr einfache Projektorganisation  
**WK2** einfache Projektorganisation  
**WK3** übliche Projektorganisation  
**WK4** komplexe Projektorganisation  
**WK5** hohe komplexe Projektorganisation

**Abbruch, Schadstoffsanierung, Altlasten etc.**

Abbruch der bestehenden Büro-Trennwänden aus Backstein und Albplatten.  
Demontagen bestehender Akustikdecken in sämtlichen Räumen. Geringe  
Schadstoffsanierung von asbesthaltigen Deckenplatten

**Baustellen -Einrichtung und -Logistik**

Erstellen Gerüstturm inkl. Treppe und Aufzug

**Fassade**

kein Eingriff an der bestehenden Fassade

**Elektroanlagen**

Neue Bürobereiche mit bedürfnisgerechten Elektroinstallationen Stark- und  
Schwachstrom auf dem Stand der Technik  
Energieeffiziente Beleuchtungsinstallationen inkl. tageslichtabhängiger  
Steuerung  
Installationskonzept, welches eine hohe Flexibilität für die Nutzer  
berücksichtigt.  
Die Brüstungskanäle inkl. den Steckdoseninstallationen und  
Netzwerkinstallationen  
sind stand der Technik und bleiben

**Heizungsanlagen**

Kleine Anpassungen an bestehenden Heizwänden

**Lüftungsanlagen**

Manuelle Fensterlüftung während der Bürozeiten ohne Nachtauskühlung, ohne  
Kühlsystem

**Kälteanlagen**

keine Kühlanlage

**Sanitäranlagen**

sämtliche Sanitäranlagen sind vorhanden

**Transportanlagen**

Liftnanlagen bestehen

**Ausbau**

Verlegen von Span-Verlegeplatten mit Nut und Feder. Teppichfliesen Tarkett  
Desso Field 50 x 50. Trennwände Glasboxen Stahlprofilen mit Schalldämmglas  
auf Betondecke montiert.

**Honorare**

Planerhonorar für Architekt und Fachplaner

**Ausstattung**

Büroausstattung für Multispace-, Desksharing- und Co-Working-Zone

**Umwelt**

Die Umgestaltung schafft nachhaltige Arbeitsplätze durch offene  
Bürostrukturen, reduziert Baumaterialverbrauch durch Rückbau, nutzt  
sichtbare Installationen zur Ressourcenschonung und integriert  
energieeffiziente Beleuchtung sowie flächendeckendes WLAN.

**Projektorganisation**

einfache Projektorganisation

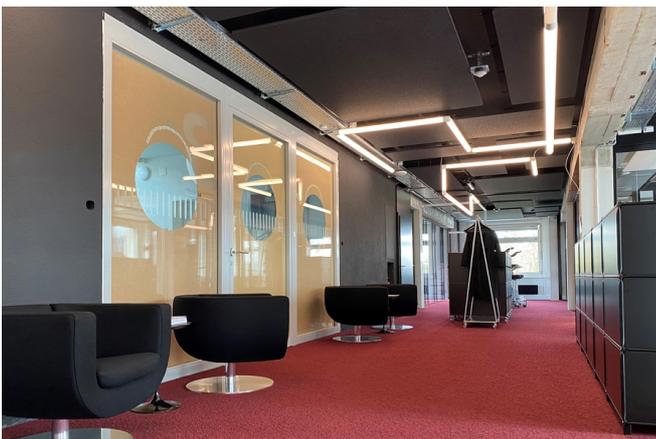
TP01 | Solothurn, Bürogebäude Rötihof, Umbau 3. + 4. Obergeschoss



Baustellenimpression Bild Hochbauamt



Baustellenimpression Bild Hochbauamt



Eingangsbereich Bild Hochbauamt



Kollaborationszone Bild Hochbauamt



Kollaborationszone Bild Hochbauamt



Sitzungszimmer Bild Hochbauamt

