KANTON solothurn

Bau- und Justizdepartement

Hochbauamt

Neubau
«KAPO-Stützpunkt»
in Oensingen



Projektdokumentation

28. Februar 2025

INHALT

Inhaltsverzeichnis

1 Ausgangslage, Zielsetzung und Grundlagen 1

1.1 Ausgangslage 1

1.2 Zielsetzungen 1

1.3 Grundlagen 2

2 Terminplanung 2

2.1 Planung 2

3 Situation / Perimeter 3

3.1 Situationsplan 3

3.2 Projektperimeter 3

4 Planungsgeschichte 4

5 Projektorganisation 5

5.1 Organigramm 5

6 Projektbeschrieb 7

6.1 Beschrieb 7

6.2 Gebäudebelegung / Raumprogramm 8

6.3 Fachkonzept 14

7 Baubeschrieb nach BKP 15

7.1 Neubau KAPO-Stützpunkt inkl. Einstellhalle und Verbindung SVKZ 15

8 Kosten 32

8.1 Kostenschätzung 32

8.2 Zahlungsplan 33

8.3 Kennwerte nach SIA 416 34

9 Wirtschaftlichkeitsrechnung 35

10 Nachhaltigkeit – Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz SNBS 37

10.1 Bereiche, Themen und Kriterien 38

10.2 Projektauswertung, Ergebnisse «Pre-Check» und «Klimafit-Check» 39

40

11 Pläne 42

1 Ausgangslage, Zielsetzung und Grundlagen

1.1 Ausgangslage

Der Leistungsauftrag für die Polizei Kanton Solothurn (KAPO) hat sich in den letzten Jahren qualitativ und quantitativ markant verändert. Die gesellschaftlichen und technischen Entwicklungen zusammen mit der heterogeneren 24-Stunden-IT-Gesellschaft und den stets komplexeren gesetzlichen Rahmenbedingungen erfordern neue Strukturen, eine gute Aus- sowie permanente Weiterbildung der Mitarbeitenden und in Folge des zunehmenden Leistungsumfangs entsprechend ausreichend Ressourcen. Die Aufgaben in den Bereichen Sicherheit, Kriminalitätsbekämpfung und Verkehr werden zunehmend komplexer sowie die Anforderungen an einen gut ausgebildeten, wirkungsvollen und effizienten Polizeikorp zunehmend anspruchsvoller.

Die KAPO ist derzeit an 16 Standorten im Kanton vertreten, um Präsenz und Bürgernähe zu gewährleisten. Diese Dezentralität erfordert jedoch eine hohe Koordination und Führungsleistung. Gleichzeitig steigen die Anforderungen an eine moderne Polizeiarbeit und mit der geplanten Korpserhöhung wächst auch der Platzbedarf. Viele bestehende Räumlichkeiten sind veraltet, räumlich begrenzt und nicht mehr zweckmässig. Besonders betroffen sind der kriminaltechnische Dienst sowie die Aus- und Weiterbildung, die auf externe Räume angewiesen sind. Diese Situation verursacht Ineffizienzen, zusätzliche Kosten und erschwert Arbeitsprozesse.

Vor diesem Hintergrund hat das Hochbauamt (HBA) die Planung eines neuen Polizeigebäudes in die Mehrjahresplanung ab 2022 aufgenommen. Das Vorhaben ist in der Mehrjahresplanung «Hochbau» ab 2024 sowie im IAFP 2025-2028 berücksichtigt.

Im Jahr 2023 wurde gemeinsam mit der KAPO, dem soH-Rettungsdienst und dem Konkursamt ein selektiver Projektwettbewerb durchgeführt, um eine wirtschaftliche, funktionale und architektonisch überzeugende Lösung zu finden. Die Ausschreibung erfolgte nach den Vorgaben der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB). Aus 35 Bewerbungen wurden 10 Architekturbüros ausgewählt. Das Preisgericht entschied sich einstimmig für das Projekt «clara macula» der Luna Productions GmbH aus Deitingen.

Der Regierungsrat genehmigte das Wettbewerbsresultat. In der Folge wurde die ARGE KAPO Luna Productions / Anderegg Partner AG mit der Generalplanung bzw. mit der Bearbeitung der sia-Teilphase 31 (Vorprojekt) beauftragt. Der Generalplanervertrag wurde im Juni 2024 unterzeichnet und das Vorprojekt in enger Zusammenarbeit mit dem HBA und der KAPO entwickelt.

Für die Umsetzung der weiteren Planungsphasen sind die Zustimmung des Kantonsrats und der Solothurner Stimmbevölkerung erforderlich. Ziel ist es, eine moderne Infrastruktur für die KAPO zu schaffen, die den aktuellen und zukünftigen Anforderungen gerecht wird.

1.2 Zielsetzungen

Die übergeordnete Zielsetzung ist das Planen und Realisieren des betriebsbereiten und mängelfreien KAPO-Stützpunktes unter Berücksichtigung der Nutzer- bzw. Bauherrenbedürfnisse sowie Einhaltung der gesetzlichen Auflagen, Normen, Empfehlungen und Merkblätter. Grundlagen dafür sind das Betriebskonzept der KAPO (Stand: 10. Mai 2022) und das überarbeitete Raumprogramm im Rahmen der Bearbeitung des Vorprojektes. Der Neubau KAPO-Stützpunkt in Oensingen soll nördlich des heutigen Schwerverkehrskontrollzentrums (SVKZ) gebaut werden.
Der Neubau bietet eine umfassende Lösung. Er vereint verschiedene Dienste der KAPO an einem Standort, was die Zusammenarbeit erleichtert, Kommunikationswege verkürzt und Einsatzzeiten reduziert. Die Infrastruktur ist auf aktuelle und zukünftige Anforderungen ausgerichtet und bietet ausreichend Platz für die steigenden Personalzahlen sowie

moderne Arbeits- und Ausbildungsbedingungen. Der Neubau ermöglicht der KAPO ihre Aufgaben effizienter, flexibler und vernetzter zu erfüllen. Zudem verbessern Synergien mit dem nahegelegenen SVKZ die polizeilichen Abläufe weiter.

Der Neubau beinhaltet auch ein Ausbildungszentrum, welches den Polizeikräften eine zeitgemässe Aus- und Weiterbildung direkt vor Ort ermöglicht.

Langfristig sollen mit dem Neubau die Miet- und Betriebskosten gesenkt, die Arbeitsbedingungen verbessert und die Attraktivität der Arbeitsplätze gestärkt werden.

Insgesamt sollen die quantitativen, qualitativen, finanziellen und terminlichen Vorgaben gemäss dem zugrundeliegenden Generalplanervertrag unter Berücksichtigung des Gesetzes über öffentliche Beschaffung (BGS 721.54) des Kantons Solothurn umgesetzt werden.

1.3 Grundlagen

Grundlagen für das vorliegende Vorprojekt bildeten nachfolgende Dokumente:

Betriebskonzept KAPO vom 10.05.2022

Bericht des Beurteilungsgremiums zur Kenntnis genommen und der Empfehlung zur Weiterbearbeitung zugestimmt (RRB 2023/1501 vom 19.09.2023).

Überarbeitetes Raumprogramm vom 12.12.2023 (Wegfall Rettungsdienst soH und Konkursamt) im Rahmen der Bearbeitung der Überarbeitung des Wettbewerbsprojektes.

Überarbeitetes Wettbewerbsprojekt vom 27.05.2024

2 Terminplanung

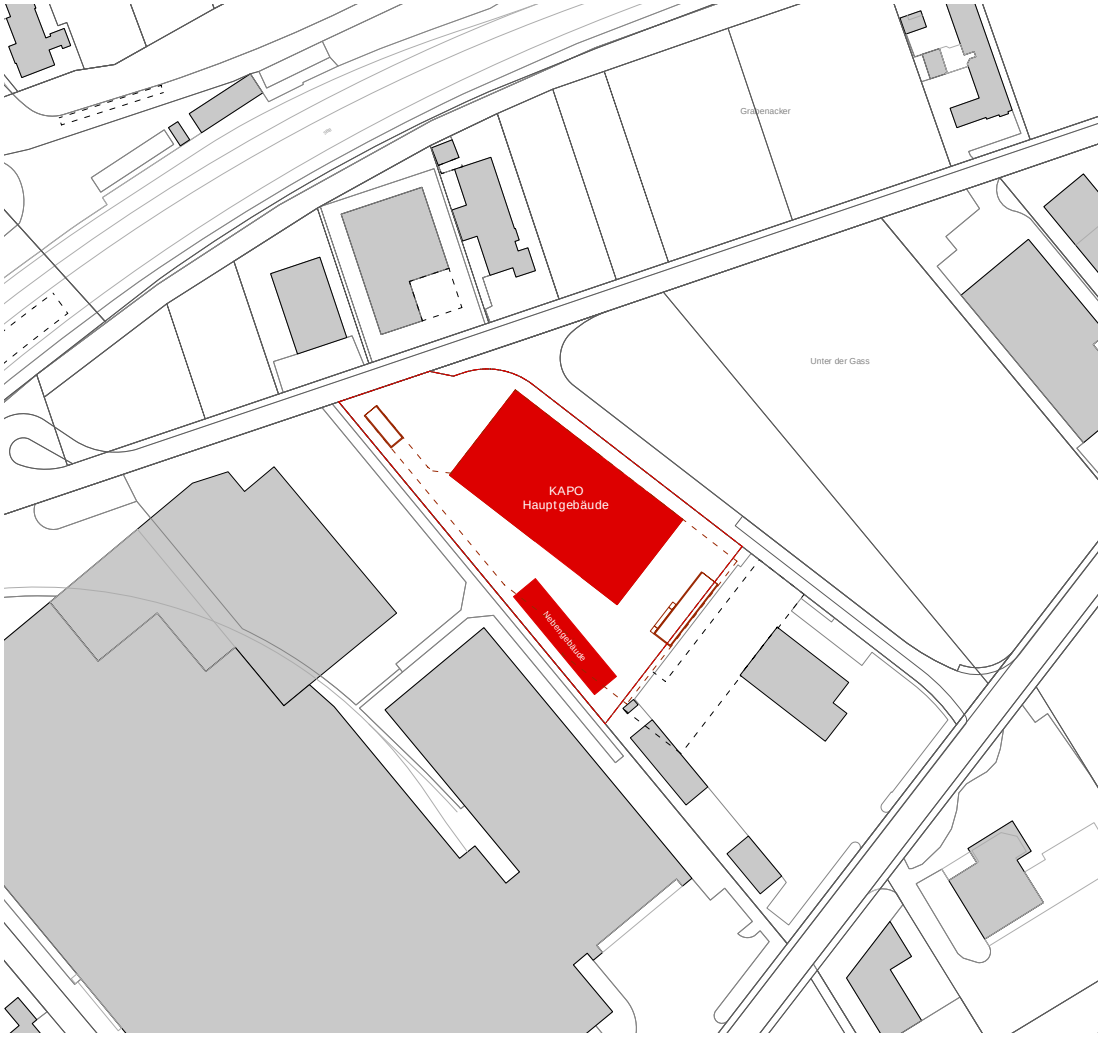
2.1 Planung

Die Inbetriebnahme des Neubaus KAPO-Stützpunkt Solothurn ist Mitte 2031 geplant. Das detaillierte Terminprogramm wird im Rahmen des Bauprojektes erarbeitet.

sia-Phase (1)	Leistung (2)		Zeitpunkt der Leitstungs-erfüllung, Abschluss (3)
3	**Projektierung**		
31	**Vorprojekt**		**28.02.2025**
31.1	RRB (inkl. B+E, Projektdokumentation)	*A-Geschäft*	03.03.2025
31.2	RRB-Beschluss		01.04.2025
31.3	Medienkonferenz	*14.00*	01.04.2025
31.4	UMBAWIKO		15.05.2025
31.5	JUKO		15.05.2025
31.6	FIKO		04.06.2025
31.7	KRB		02.07.2025
31.8	RRB (inkl. Abstimmungsbotschaft)		23.09.2025
31.9	Volksabstimmung		30.11.2025
32	**Bauprojekt**		**4Q2026**
33	**Bewilligungsverfahren, Auflageprojekt**		**2Q2027**
4	**Ausschreibung**		
41	Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag		
5	**Realisierung**		**1Q2028**
51	Ausführungsprojekt		1Q2028
52	Ausführung		1Q2031
53	**Inbetriebnahme, Abschluss**		**2Q2031**

3 Situation / Perimeter

3.1 Situationsplan



3.2 Projektperimeter

Den Projektperimeter bildet die Parzelle GB Nr. 1126 in Oensingen. Der Gebäudeperimeter (rot eingefärbter Bereich) befindet sich nördlich der Autobahn A1 und südlich der Bahnhofsstation Oensingen.

Die Zonierung des Areals ist im Kantonalen Bauzonenplan, Gestaltungsplan und Erschliessungsplan «unter der Gass» mit Zonenvorschriften und Sonderbauvorschriften geregelt.

4 Planungsgeschichte

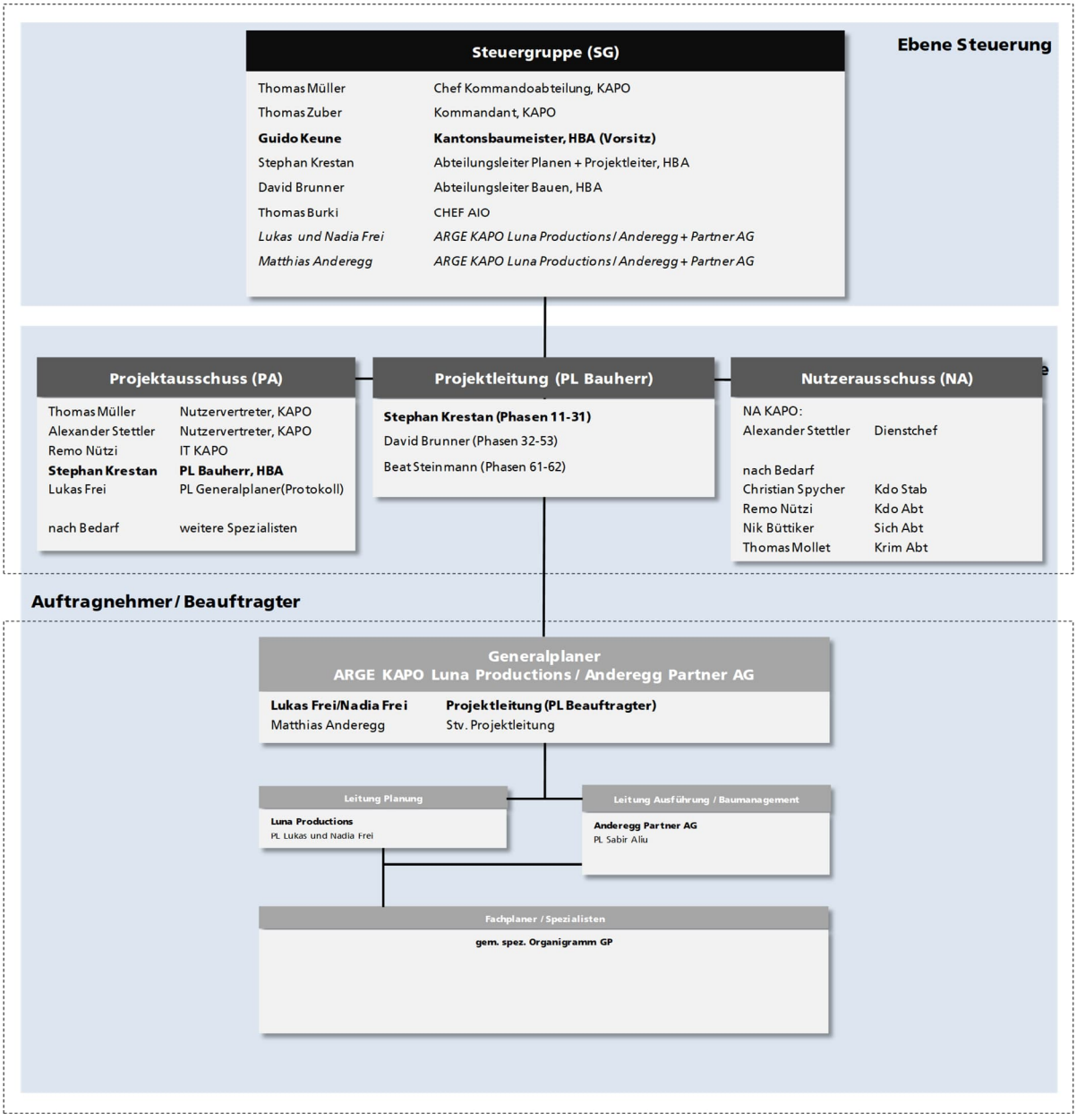
Chronologie / Meilensteine	
2018-2021	Projektdefinition / Machbarkeitsstudien
2021 Q3	1. Öffentliche Auflage Gestaltungsplan «Unter der Gass»
2021	Aufnahme Projekt in Mehrjahresplanung «Hochbau»
2022 Q2	2. Öffentliche Auflage Gestaltungsplan «Unter der Gass», Beschlossen vom Gemeinderat Oensingen am 20.Juni 2022
2022	Vorbereitung Wettbewerb (Überarbeitung Betriebskonzept/Raumprogramm/Programmierung)
2023 Q2	Gestaltungsplan genehmigt vom Regierungsrat mit RRB 2023/848 vom 30.05.2023
2022/2023	Durchführung Architekturwettbewerb
2023 Q4	Jurierung Wettbewerb und Entscheid Preisgericht Wettbewerb. Gewinnerprojekt «clara macula», Verfasser: Luna Productions, Deitingen
2024 Q1-Q2	Überarbeitung Wettbewerbsprojekt (exkl. Konkursamt und soH-Rettungsdienst)
2024 Q2	Abschluss GP-Vertrag
2024 Q2-Q4	Erarbeitung Vorprojekt / B+E / Projektdokumentation
2025 Q1	Abschluss Vorprojekt / B+E / Projektdokumentation / RRB
2025 Q1-Q3	JUKO / FIKO / KRB / RRB (inkl. Abstimmungsbotschaft)
2025 Q4	Volksabstimmung

5 Projektorganisation

5.1 Organigramm

sia-Phasen	Verantwortliche Abteilung Hochbauamt
1. Strategische Planung	**Planen**
11. Bedürfnisformulierung, Lösungsstrategie	**Planen**
2. Vorstudien	**Planen**
3. Projektierung	**Planen**
31. Vorprojekt (Kreditgenehmigung)	**Planen**
32. Bauprojekt	Bauen
4. Ausschreibung	Bauen
5. Realisierung	Bauen
6. Bewirtschaftung	Bewirtschaften

Auftraggeber, Bauherr



Kursiv: ohne Stimmrecht

Projektorganisation

Baukommission (BK)
Die Baukommission ist das strategische Entscheidungsorgan. Sie ist das Führungsorgan auf Seite Auftraggeber/Bauherr und trägt die strategische Gesamtverantwortung für die optimale Umsetzung des Bedarfs und der Projektabwicklung. Sie definiert strategische Rahmenbedingungen und Ziele insbesondere zu Projektablauf, Organisation, Bedarfsentscheid (Betriebskonzept, Raumprogramm), Leistungen, Kosten, Termine und Qualität. Sie koordiniert die dazu erforderlichen Massnahmen und stellt durch entsprechende Entscheide deren Einhaltung sicher.

Projektausschuss (PA)
Der Projektausschuss ist verantwortlich für die operative Organisation, Koordination und Überwachung der Projektabwicklung. Er stellt eine qualitäts-, termin- und kostenbewusste Vorgehensweise zum Erreichen der Projektziele sicher. Er formuliert Aufgaben und Kompetenzen für alle Leistungsträger, garantiert deren Einhaltung und optimiert den Einsatz. Der PA führt die Projektentwicklung im Rahmen des Projektauftrags, er bestimmt im Rahmen der Aufträge der BK die einzusetzenden Arbeitsgruppen bzw. externen Berater und formuliert/koordiniert deren Aufträge.

Nutzerausschuss (NA)
Der Nutzerausschuss ist das Führungsorgan des Nutzers. Er ist verantwortlich für die Koordination und angemessene Berücksichtigung aller an das Bauvorhaben gestellten Anliegen/Anforderungen/Bedürfnisse von Seiten des künftigen Nutzers und Betreibers resp. des Betriebs. Der Nutzer formuliert den detaillierten Bedarf und ist verantwortlich für die rechtzeitige Bereitstellung der notwendigen Bedarfsgrundlagen für die Planung.

Projektleitung Bauherr (PL Bauherr)
Die Projektleitung Bauherr ist im Namen des Bauherrn für die operative Umsetzung des Projektes unter Einbezug der Nutzer und deren Anforderungen an den Betrieb verantwortlich. Sie übt die Aufsicht und Kontrolle über das Projekt und dessen Ausführung aus (Kosten, Termine, qualitative und quantitative Leistungen) und ist direkte Ansprechpartnerin für die beauftragte PL Beauftragter. Sie stellt sicher, dass die notwendigen Entscheide termingerecht vorliegen, und vertritt das Projekt nach innen wie nach aussen und leitet den PA.

Projektleitung Beauftragter (PL Beauftragter)
Die Projektleitung Beauftragter ist verantwortlich für die operative Umsetzung des Gesamtprojektes gemäss den Bedürfnissen und Zielen des Auftraggebers (Kosten, Termine, qualitative Leistungen). Sie führt und koordiniert die Fachplaner, koordiniert die Projektabwicklung und ist direkte Ansprechstelle für die PL Bauherr. Sie formuliert in Zusammenarbeit mit der PL Bauherr Aufgaben und Kompetenzen für alle Leistungsträger, garantiert deren Einhaltung, stellt die Einhaltung der Vorgaben und Prozesse wie auch einen optimierten Einsatz der Projektbeteiligten seitens des beauftragten Planer Teams sicher.

6 Projektbeschrieb

6.1 Beschrieb

Grundkonzept	Stützpunkt Polizei Kanton Solothurn für sämtliche Dienste und den Ausbildungsbetrieb. Hohe Flexibilität und Multifunktionalität für Anpassungen an zukünftige Veränderungen der Nutzenden.
Gebäudehülle	Fassadenkonstruktion aus vorgefertigten Holzelementen mit hinterlüfteter Verkleidung im Brüstungsbereich. Fensterelemente mit Isolierverglasung und aussenliegender Vertikalmarkise. Vorgehängter Brise Soleil für Sonnenschutz und Energiegewinnung.
Gebäudestatik	Kompakter Skelettbau in Holz-Beton-Verbundbauweise. Regelmässiger Stützenraster 6x6m. Geschossdecken der Obergeschosse aus vorgefertigten Rippendecken in Holz-Beton-Verbundbauweise. Unterzüge und Stützen aus Brettschichtholz. Gebäudestabilisierung / Erdbebensicherheit über Erschliessungskerne aus Stahlbeton. Untergeschosse in Massivbauweise (Stahlbeton) mit Abfangwänden im 1. Untergeschoss. Erdberührte Bereiche der Einstellhalle in Dichtigkeitsklasse 2, übrige Bereiche in Dichtigkeitsklasse 1.
Energiekonzept/ Haustechnik	Nachhaltiges Energiekonzept mit hoher Solarenergienutzung. Einfaches Haustechnikkonzept mit tiefen Unterhalts- und Betriebskosten. Konsequente Systemtrennung und sichtbare Leitungsführung (Aufputz-Leitungen). Heizungsversorgung mit Fernwärme und Kälteerzeugung mit Kältemaschine.
Elektroanlagen	Die Konzeption der Elektroanlagen für Stark- und Schwachstrom erfüllt den Standard für Verwaltungsbauten. Eine Netzersatzanlage gewährleistet die Autarkie der Anlage bei Netzausfällen. Die Sicherheitsanlagen mit Zutrittskontrolle, Kameras und Perimeter-Detektion erfüllen den Sicherheitsstandard für Verwaltungsbauten.
Heizungsanlagen	Wärmeerzeugung über den Wärmeverbund Oensingen (95 % CO2-neutrale Holzschnitzelfeuerung). Wärmeabgabesystem mit Bodenheizung, Heizkörpern und Lufterhitzern.
Lüftungsanlagen	Einfaches Lüftungskonzept mit Zuluftverteilung in den Büroräumen und Abluftabsaugung in den Kernbereichen. Monoblocks mit Wärmerückgewinnung und notwendiger Nacherwärmung. Verzicht auf aktive Kühlung und Entfeuchtung mit Ausnahme der Lüftungsanlage für infrastrukturkritische Bereiche.
Klimaanlagen	Auf Klimaanlagen (Umluftkühlgeräte) wird weitgehend verzichtet. Mit Ausnahme der prozessbedingten Sicherheitszentralen und Elektrounterverteilungsräume werden nur die infrastrukturkritischen Räume wie z.B. der Multifunktionsraum gekühlt.
Sanitäranlagen	Versorgung der Apparate gemäss Architekturgrundriss mit Kalt- und Warmwasser. Temperaturhochhaltung per Zirkulationssystem. Warmwasseraufbereitung via Frischwasserstationen über die Heizungsanlage.
Brandschutz	Einfaches Brandschutzkonzept für Gebäude mittlerer Höhe. Zusammenfassung von Nutzungseinheiten bis 900m2 pro Treppenhaus. Einstellhalle mit MRWA und Treppenhäuser in Untergeschossen mit Druckbelüftungsanlage zur Rauchfreihaltung.

Entwässerung	Entwässerung des Grundstücks im Trennsystem. Anfallendes Meteorwasser der begrünten Umgebungsflächen wird an Ort versickert und alle befestigten Flächen der Umgebung über die Schulter entwässert. Das Schmutzwasser des Erdgeschosses und der Obergeschosse wird natürlich entwässert. Die Untergeschosse werden über zwei Pumpstationen in die Sammelleitung abgeleitet.
Parkierungsanlagen	Parkierungsanlagen in 3 Untergeschossen für Einsatzfahrzeuge und MA-PKWs sowie Ausbildungsbetrieb. Besucherparkplätze für PKWs, Motorräder und Velos in direkter Nähe des Haupteinganges.

6.2 Gebäudebelegung / Raumprogramm

Nutzende

- Mitarbeitende der KAPO:
  Kommando/Stab
  Kommandoabteilung
  Sicherheitsabteilung
  Kriminalabteilung
- Kurzfristig in Gewahrsam genommene Personen
- Externe Ausbildungsbetriebe
- Lieferantinnen und Lieferanten für verschiedenste Güter
- Öffentlichkeit:
  Bürgerinnen und Bürger, Politik, Medien

Das Stockwerkkonzept sowie das detaillierte Raumprogramm sind in den nachfolgenden Tabellen definiert.

Stockwerkkonzept Hauptgebäude

5. Obergeschoss	Technikzentrale und Photovoltaik-Anlage zur Energiegewinnung
4. Obergeschoss	Büros Kriminalabteilung (KRIMAB) inkl. Chemielabor, Fahndung Ost (FAHNOST)
3. Obergeschoss	Büros Einsatzpolizei (ESPO), Mobile Polizei (MOP), Mobile Einsatzpolizei (MEPO), Sicherheitsdienstabteilung (SIDIAB)
2. Obergeschoss	Büros Weiterbildung und Technischer Führungsdienst, Multifunktionsraum, Sitzungszimmer, Cafeteria, Dojo und Fitness, Dachgarten
1. Obergeschoss	Büros Regionenposten Süd (REGSüd), Garderoben und Sicherheitsräume
Erdgeschoss	Haupteingang mit Foyer, Empfang, Einvernahmeräume, Werkstätten, Magazin Ordnungsdienst (OD), Polizeigarage (POGA), Lager
1. Untergeschoss	Technik- und Lagerräume, Labore und Materiallager, PP Einsatzfahrzeuge
2. Untergeschoss	Langzeitarchiv und PP Mitarbeitende
3. Untergeschoss	Ausbildungsgeschoss mit Schiesshalle, optischer Raumschiessanlage (ORSA) und Taktischer Halle, PP Ausbildungsbetrieb

Nutzungen pro Stockwerk

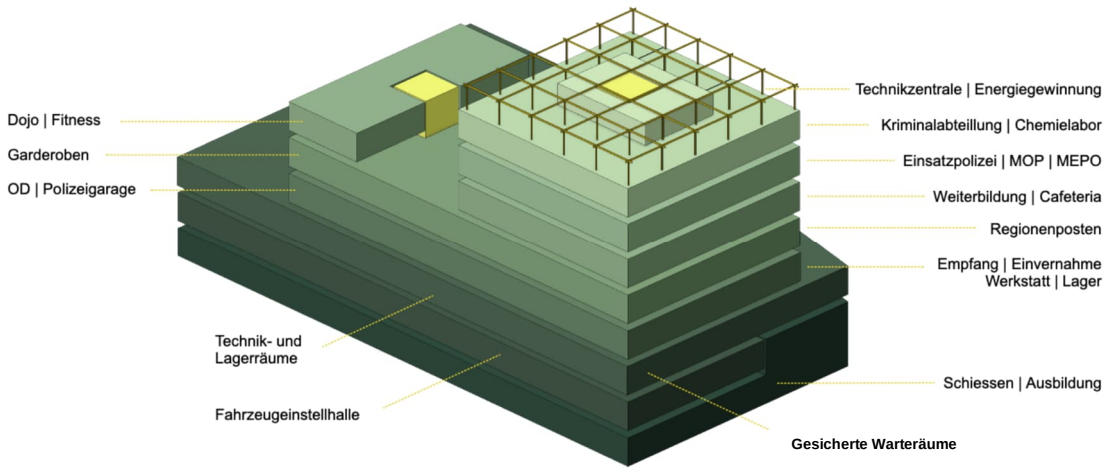


Abb. Stockwerkübersicht Neubau KAPO-Stützpunkt

Raumprogramm

Hauptnutzflächen nach Einheiten	**HNF**	**m²**	in %
Zentrum (ZENTR)		**15**	0.1
Eingang / Wartebereich		15	
Bereich für Mitarbeitende (MR)		**169**	0.9
Garderoben ESPO / Brandursachenabklärer		147	
Sicherheitsräume		22	
Aufenthalt und Essen (AE)		**340**	1.8
Aufenthalt (Aufbereitung, Cafeteria, Küchenlager)	293		
Ruhe-/ Stillzimmer	17		
Teeküchen	30		
Besprechungsräume / Konferenzräume (BER)		**387**	2
Multifunktionalraum	85		
Treffpunkte	44		
Konferenz-/ Besprechungs-/ Briefingräume Dienste	258		
Einvernahme (EINVER)		**177**	1
Einvernahme (Büro, Besprechungsräume)	156		
Einvernahme Arrestanten-Zone	21		
Arrestanten-Zone (ARRZ)		**37**	0.2
Vorraum Arrestanten-Zone	16		
Zellen / Aussackräume (WC-Dusche)	21		
Fahndung Ost (FAHNOST)		**68**	0.4
Verwaltungsräume (Büros, Sitzungszimmer)	68		
Ordnungsdienst (OD)		**571**	3.1
Raum für Lagerung pers. Taschen + Aufrüsten	197		
OD-Magazin (Werkstatt / Munition / Trocknungsraum)	374		
Regionenposten Süd (REGSüd)		**248**	1.4
Verwaltungsräume (Büros, Sitzungszimmer)	248		
Mobile Einsatzpolizei (MEPO)		**118**	0.6
Verwaltungsräume (Büros, Videoauswertung)	118		
Einsatzpolizei (ESPO)		**209**	1.1
Verwaltungsräume (Büros)	209		
Mobile Polizei (MOP)		**178**	1
Verwaltungsräume (Büros)	178		
Sicherheitsdienstabteilung (SIDIAB)		**46**	0.3
Verwaltungsräume (Büros)	46		
Weiterbildung (WEITB)		**68**	0.4

Verwaltungsräume (Büros, Besprechungsräume)	68		
Kriminalabteilung (KRIMAB)		**734**	4
Untersuchungsräume, Lagerräume, Büros	734		
Polizei-Garage (POGA)		**569**	3.1
Autowerkstatt, Lager Ersatzteile, Büro	395		
Tankstelle, Autowaschanlage, Reinigung	174		
Technischer Führungsdienst (TECHFD)		**35**	0.2
Verwaltungsräume (Büros, Lager Ersatzteile)	35		
Fitness und Dojo (FIT & DOJO)		**278**	1.5
Trocknungs- und Materialräume	17		
Fitnessraum	119		
Dojo-Raum	142		
Schiessanlage und Waffenkammer (SCHIESS & WAKA)		**674**	3.7
Schiesshalle	500		
Vorräume Auf/ Abrüsten, Instruktorenbüro, Lager, WAKA	174		
Taktische Halle (TAKTH)		**516**	2.8
Taktische Halle	405		
Vorräume Auf-/Abrüsten, Lager / Requisiten	111		
Optische Raumschiessanlage (ORSA)		**333**	1.8
optische Raumschiessanlage	262		
Vorräume Auf-/Abrüsten, VR-Technik	71		
Archiv-/ und Lagerräume (LAG)		**242**	1.3
Kopierräume, Archive, Raum für Sicherstellungen	242		

Total Hauptnutzfläche	**HNF**	**6'012 m^2**	**32.8%**

Nebennutzflächen	**NNF**	**m²**	**in %**
Sanitäranlagen (ZENTR / SOZ / MR / DOJO / ARRZ)		**801**	4.4
WC- Anlagen (Duschen ARRZ)	83		
Garderoben und Duschen	602		
Garderoben und Duschen DOJO	116		
Lagerhaltung, Ablage- und Reinigungsräume (FM / ALLG. / TAKTH. / SCHIESS)		**314**	1.7
Lagerräume	187		
Putzräume	56		
Garderobe, Werkstatt und Büro FM	71		
Parkierung Einstellhalle (PPINNEN)		**3'311**	18.0
Mitarbeitende, Einsatzfahrzeuge, Ausbildung	3'311		
Total Nebennutzfläche	**NNF**	**4'426m²**	**24.1%**

Funktionsfläche (TECH / ORSA / SCHIESS)	**FF**	**m²**	in %
Heizung/Technik, Lüftungszentrale, Steigzonen		1'082	
Total Funktionsfläche	**FF**	**1'082 m²**	**5.8%**

Verkehrsfläche (ERSCHL.)	**VF**	**m²**	in %
Empfang, Korridore, Schleusen, Treppenhäuser, Aufzüge, Fahrbahnen		5'323	
Total Verkehrsfläche	**VF**	**5'323 m²**	**29.0%**

Konstruktionsfläche	**KF**	**m²**	**in %**
Innenwände, Aussenwände, Leichtbauwände		1'516	
Total Konstruktionsfläche	**KF**	**1'516 m²**	**8.2%**

Geschossfläche GF		**m²**	**in %**
Total Nutzfläche NF		10'438	56.9%
Total Hauptnutzfläche HNF	6'012		
Total Nebennutzfläche NNF	4'426		
Total Funktionsfläche FF		1'082	5.9%
Total Verkehrsfläche VF		5'323	29.0%
Total Konstruktionsfläche KF		1'516	8.2%
Total Geschossfläche GF		**18'359 m²**	**100%**

Aussengeschossfläche AGF	**m²**	**in %**
Dachterrasse, Dachgarten	516	39.7%
Hundezwinger	45	3.5%
Technikgeschoss	738	56.8%
Total Aussengeschossfläche AGF	**1’299**	**100%**

Gebäudevolumen GV	**m³**	**in %**
Gebäudevolumen unterirdisch	44’154	60.7
Gebäudevolumen oberirdisch	28’619	39.3
Total Gebäudevolumen GV	**72'773 m³**	**100%**

6.3 Fachkonzept

Der KAPO-Stützpunkt in Oensingen dient primär der zentralisierten Erfüllung polizeilicher Aufgaben, wie der Gewährleistung von Sicherheit, der Verhütung und Verfolgung von Straftaten sowie der Unterstützung von Behörden bei der Durchsetzung der Rechtsordnung. Der Standort vereint mehrere Dienste und Abteilungen, darunter die Sicherheits-, Kommando-, Kriminalabteilung sowie das Kommando und den Stab, und ermöglicht durch seine zentrale Lage eine schnelle Einsatzbereitschaft.

Der Stützpunkt arbeitet eng mit Justizbehörden, anderen Polizeiorganisationen sowie externen Partnern zusammen, um eine optimale Sicherheit und effiziente Abläufe zu gewährleisten. Dies umfasst den Betrieb moderner Infrastrukturen wie Einvernahmeräumen und Arrestantenzonen, Ausbildungs- und Trainingsräumen sowie umfassenden Einrichtungen für Fahrzeug- und Materialmanagement.

Ein zentrales Ziel des Stützpunktes ist die Bündelung von Leistungen an einem neuen, optimal angebundenen Standort, um Einsatzzeiten zu verkürzen und funktionale Abläufe zu ermöglichen. Die moderne Infrastruktur schafft zeitgemässe Arbeitsplätze und gewährleistet durch räumliche Nähe eine Optimierung der Führungsstrukturen sowie die Nutzung von Synergien. Der Neubau ist flexibel gestaltet, um zukünftigen personellen und organisatorischen Anforderungen gerecht zu werden. Zudem werden durch die Eigentumsstrategie langfristig Kosten gesenkt.

Der Stützpunkt Oensingen ist ein multifunktionales und zukunftsorientiertes Polizeigebäude, das auf die Anforderungen einer dynamischen Gesellschaft ausgerichtet ist und die bürgernahe Präsenz der KAPO im Kantonsgebiet sicherstellt.

7 Baubeschrieb nach BKP

7.1 Neubau KAPO-Stützpunkt inkl. Einstellhalle und Verbindung SVKZ

BKP 0	**Grundstück**
BKP 01	Grundstücks- bzw. Baurechtserwerb
BKP 011	Grundstückserwerb - Kosten für Grundstückserwerb nach Angabe Bauherrschaft
BKP 1	**Vorbereitungsarbeiten**
BKP 10	Bestandesaufnahmen, Baugrunduntersuchungen
BKP 101	Bestandesaufnahmen - Bestandesaufnahmen der Topografie und baulicher Elemente - Rissprotokolle, Erschütterungsmessungen, Strassenzustandsprotokoll
BKP 102	Baugrunduntersuchungen - Untersuchungen des Baugrundes zur Festlegung der Fundationen und Baugrubensicherungen sowie Massnahmen wegen Erschütterungen
BKP 11	Räumungen, Terrainvorbereitungen
BKP 112	Rückbau, Abbrüche - Terrainvorbereitung
BKP 113	Demontagen - Demontage bestehende Kandelaber
BKP 12	Sicherungen, Provisorien
BKP 122	Provisorien - Prov. Parkplatz SVKZ
BKP 13	Gemeinsame Baustelleneinrichtung
BKP 131	Abschrankungen
BKP 132	Zufahrten, Plätze
BKP 133	Büro Bauleitung
BKP 135	Provisorische Installationen - Kanalisationen, Elektro, Heizung, Lüftung, Klima, Kälte, Wasser während der Bauzeit
BKP 136	Kosten für Energie, Wasser und dgl. - Energie und Wasserkosten während der Bauzeit
BKP 138	Sortierung Bauabfälle

- Abfallentsorgung mit Muldenkonzept der einzelnen Unternehmenden, ausgeschlossen sind Mulden der Baumeisterarbeiten

BKP 15 Anpassungen an bestehende Erschliessungsleitungen

BKP 152 Kanalisationsleitungen

- Umleitung der bestehenden Abwasserleitung (Fremdprojekt > nicht in Leistungen enthalten)

BKP 153 Elektroleitungen / Kommunikationsleitungen

- Erschliessungen innerhalb der Parzelle inkl. Aushub, Schächte, Umhüllung und Auffüllung
- Leerrohre für die Elektroerschliessung Mittelspannung ab Parzellengrenze bis in neue Trafostation
- Leerrohre für die Elektroerschliessung innerhalb Parzelle (Verbindung Trafostation mit Technikraum)
- Leerrohre für die Kommunikationsleitungen (Swisscom / ggsnet) ab Technikraum bis Parzellengrenze
- Leerrohre LWL: eine Verbindung (Leerrohr) für Anschluss an bestehenden Schacht / eine Verbindung (Leerrohr) in Gebäude SVKZ.

BKP 154 Heizungs-, Lüftungs-, Klima-, Kälteleitungen

- Anschluss Fernwärme: Erstellung der Zuleitung bis Wärmeübergabestation durch BKW.
(Beteiligung an den Erschliessungskosten über Beiträge/Gebühren).

BKP 155 Sanitärleitungen

- Tiefbauarbeiten und Installationsarbeiten für Trinkwasseranschluss des Gebäudes ab Technikzentrale bis an bestehendes Leitungsnetz der Gemeinde.

BKP 17 Spezialtiefbau

BKP 172 Baugrubenabschlüsse

- Böschungssicherung mittels Nagelwand, Prüfnägel und Auswertung, Betonriegel unter Sammelleitung Abwasser, Unterfangung der Tiefgarage im Bereich Einfahrt SVKZ
- Rückverankerung in Nachbarsgrundstücke (Einverständniserklärung)

BKP 176 Wasserhaltung

- Minimale offene Wasserhaltung für Oberflächenwasser während Bauphase in BKP 201

BKP 19 Honorare

BKP 2 Gebäude

BKP 20 Baugrube

BKP 201 Baugrubenaushub

- Abtrag Ober- und Unterboden. Baugrubenaushub, Hinterfüllungen und Schüttungen, offene Wasserhaltung. Sämtliches Material abtransportiert
- Rückbau bestehende Rampe SVKZ

BKP 21 Rohbau 1

BKP 211 Baumeisterarbeiten, Baustelleneinrichtung

- Baustelleneinrichtungen inkl. Bauplatzinstallation, Zufahrten, Plätze Abschrankungen, Signalisation etc. des Baumeisters
- Vorfabrizierte Stahlbetonstützen in Untergeschossen
- Flachdecken, Wände und Stützen 1.UG-3.UG aus Stahlbeton
- Erschliessungskerne inkl. Treppen und Podeste über gesamte Gebäudehöhe in Ortbeton
- Erdberührte Bauteile in DK 1 (ausser Einstellhalle in DK 2)
- Abdichtung Einstellhallendecken und -Rampen
- Perimeterdämmung
- Fundamente und Bodenplatte Nebengebäude in Stahlbeton
- Wiedererstellung Rampe SVKZ

Kanalisationen

- Schmutzwasserleitungen
  Leitungen für den Anschluss an die Hauptkanalisation ab Gebäudeaussenkante
  Inkl. Aushub, Rohre, Schächte, Umhüllung, Auffüllung

BKP 212 Montagebau in Beton

- Vorfabrizierte Fassadenverkleidung im Erdgeschoss

BKP 213 Montagebau in Stahl

- Feuerverzinkte Stahlträger und -stützen für Unterkonstruktion PV-Anlage auf Dach Nordtrakt
- Feuerverzinkte Stahlprofile für Vordach Haupteingang und Pergola Dachgarten
- Tragwerk Nebengebäude als Skelettbau mit feuerverzinkten Normprofilen
- Fassadenverkleidung und Dachhaut Nebengebäude aus Profilblech, Aluminium roh

BKP 214 Montagebau in Holz

- Tragstruktur Obergeschosse als Skelettbau
- Rippendecken in Holz-Beton-Verbundbauweise bestehend aus vorgefertigten Betonelementen und Rippen aus Brettschichtholz
- Stützen und Unterzüge aus Brettschichtholz
- Aussenwände aus vorgefertigten Holzrahmenelementen mit hinterlüfteter Aussenverkleidung
- Innentrennwände aus Holz mit Holzverkleidung Sicht

BKP 215 Montagebau aus Leichtkonstruktionen (Fassade)

- Montage der vorgehängten Fassadenbauteile auf vorgefertigte Holzelemente. Die transparenten Bauteile werden als Holz-Metall-Fenster zwischen die vorgefertigten Holzelemente versetzt.
- Die opaken Bauteile im Brüstungsbereich werden hinterlüftet mittels einer Verkleidung in Metall auf die vorgefertigten Holzelemente versetzt
- Vor die Fassadenkonstruktion wird eine Brise Soleil-Konstruktion versetzt. Auf diese werden Photovoltaik-Paneele zur Energiegewinnung aufgebaut.
- Fensterbänke, -Schwellen und -Stürze

BKP 219 Fassadengerüst

- Vollflächiges Fassaden- und Flächengerüst gem. Vorschrift der Behörden für die Dauer der Bauzeit

BKP 22 Rohbau 2

BKP 221 Fenster, Aussentüren, Tore

- Holz-Metall-Fenster
  Innen aus Naturholz Fichte mit Lasur natureffekt
  Aussen Aluminium farblos anodisiert
  Füllung bestehend aus einer 3-fach Isolierverglasung mit einem u-Wert von 0.6W/m2K
- Die Einsatzelemente bestehen aus Kippflügel manuell oder motorisiert mit Einklemmschutz für die Nachtlüftung
- Im Erdgeschoss werden die Fensterelemente mit einer Widerstandsklasse ausgeführt
- Faltschiebefenster 2.OG Mensa zu Dachgarten
- Sektionaltore in Metall mit Isolierverglasung für OD- Einfahrt und POGA
- Rolltor für Blaulichtausfahrt
- Brandschutztore Autoeinstellhalle
- Tor für Fahrzeugwaschanlage

BKP 222/224 Spenglerarbeiten / Bedachungsarbeiten

- Flachdachaufbau bestehend aus Dampfbremse/Bauzeitabdichtung, Dämmung und Abdichtung, Trennschicht mit Wurzelschutz; Drainageschicht als Retentionsspeicher mit Filterschicht, Substrat und Vegetation (extensive Begrünung)
- Absturzsicherung für Unterhalt
- Dachränder
- Vordach Haupteingang
- Isolierte Oberlichtkonstruktion mit Sicherheitsglas und Isolierverglasung als Dachausstieg

BKP 223 Blitzschutz

- Neubau Blitzschutzanlage gemäss den Anforderungen der Solothurnischen Gebäudeversicherung

BKP 225 Spezielle Dichtungen und Dämmungen

- Sämtliche Brandabschottungen in den Steigzonen und bei allen Brandabschnitten
- Brandschutzverkleidungen Dieselleitungen
- Fugendichtungen im Gebäude, Abschottung bei Haustechnikdurchdringungen

BKP 227 Äussere Oberflächenbehandlung

- Oberflächenbehandlung der Betonelemente EG mit Graffitischutz

BKP 228 Äussere Abschlüsse, Sonnenschutz

- Motorisierte Vertikalmarkise als Sonnenschutz

BKP 23 Elektroanlagen

BKP 230 Elektroinstallationen

- Umfasst die allgemeinen Elektroinstallationen im Gebäude, einschliesslich Leitungen, Schalter, Steckdosen und Verteileranlagen. Die Installationen sind gemäss den geltenden Normen ausgeführt.

BKP 231 Starkstromanlagen

- 231.01 Notstromgeneratoren
  Installation zweier Notstromaggregate zur Absicherung kritischer Verbraucher bei Netzausfällen.
- 231.02 USV-Anlagen
  Unterbrechungsfreie Stromversorgungsanlagen (USV) zur Sicherstellung einer unterbrechungsfreien Energieversorgung.
- 231.03 Notlichtanlagen
  Notbeleuchtungen gemäss Brandschutzvorgaben.
- 231.11 Trafostationen
  Werkstrafostationen für die Anbindung ans Mittelspannungsnetz (Planung BKW)
- 231.21 Hauptverteilung
  Hauptverteilungsanlagen in einem separaten Technikraum mit Reservekapazität im 1.UG.
- 231.51 Photovoltaikanlagen
  PV-Anlagen mit Glas-Glas-Modulen rahmenlos als Brise Soleil vom 1.-5-OG
  Standard Flachdach PV-Anlage auf Dach Südtrakt
  PV-Anlage mit Glas-Glas-Modulen gerahmt auf Dach Nordtrakt
  Wechselrichter an Nordwand Technikzentrale 5.OG Nordtrakt
  Erschliessung der Fassaden- und Dachanlagen aussenliegend am Gebäude über «Erschliessungsrohre

BKP 232 Starkstrominstallationen

- 232.1 Erdungen und Schutzpotentialausgleich
  Die Erdungsanlagen und der Schutzpotentialausgleich werden gemäss den geltenden Normen installiert, um eine sichere Ableitung von Fehlerströmen zu gewährleisten. Alle

metallischen Teile und leitfähigen Strukturen werden in das Potentialausgleichssystem integriert.

- 232.3 Installationssysteme
  Die Installationssysteme umfassen Kabeltrassen, Brüstungskanäle und Unterputzleitungen, die nach den Anforderungen an Funktionserhalt und Brandschutz ausgeführt werden. Damit wird sichergestellt, dass die Stromversorgung für sicherheitsrelevante Anlagen im Brandfall erhalten bleibt. Die Systeme sind flexibel und wartungsfreundlich konzipiert.
- 232.5 Lichtinstallationen
  Lichtinstallation gemäss Vorgaben Beleuchtungsplaner mit intelligenter Steuerung (KNX) wo nötig
- 232.6 Kraftinstallationen
  Die Kraftinstallationen umfassen Drehstrom- und Einphasenanschlüsse für Maschinen und Geräte. Sie sind für die Anforderungen von Hochleistungsverbrauchern dimensioniert und gewährleisten eine sichere und stabile Stromversorgung.
- 232.7 HLKS-Installationen
  Die Elektroinstallationen für Heizung, Lüftung, Klima und Sanitär (HLKS) werden mit eigenständigen Stromkreisen ausgeführt. Die Steuerung erfolgt über die Gebäudeautomation, um eine effiziente und zuverlässige Funktion der HLKS-Systeme zu gewährleisten.

BKP 233 Beleuchtung

- Umfassendes Beleuchtungskonzept, inklusive Arbeits-, Sicherheits- und Fluchtwegleuchten.

BKP 235 Schwachstromanlagen (Anlagen Sicherheit)

- 235.51 Sonnerie-, Türsprechanlagen
  Gegensprechanlage nach Stand der Technik mit Videoübertragung, fernbedienbar
- 235.71 Einbruch-, Überfallmeldeanlagen
  EMA Haupt- und Unterzentrale inkl. Notstromversorgung (Batterie) inkl. Fernübermittlung
  Schnittstellen zu CCTV, GLS und Alarmserver.
  Bedrohungsalarm
  Haupt- und Nebenbedienstelle.
- 235.72 Zutrittskontrolle
  Rack für Zuko Server
  Systemsoftware und Programmierung
  Türmanager an jeder Online-Tür
  Offline-Beschlagleser.
  Anbindung an Alarmserver
  Integration an KAPO ZUKO inkl. erforderlicher Lizenzen und Benutzermedien.
- 235.73 Videoüberwachung
  Lieferung Kameras für Überwachung Innen- und Aussenbereich inkl. Videoserver und Lizenzen.
  Programmierung Schnittstellen (ZUKO, GSA und EMA)
- 235.75 Türentriegelungs- / Türüberwachungsanlagen
  Lieferung und Installation Fluchtwegtechnik (FWT, Exit-Kontroller und Fluchtweg-Nottaster)
  Schnittstellen zum Alarmserver.

- 235.85 Brandmeldeanlage
  Die Brandmeldeanlage wird gemäss den geltenden Normen installiert, um eine frühzeitige Detektion von Bränden zu gewährleisten. Sie umfasst automatische Rauchmelder, Handmelder und optisch-akustische Alarmgeber. Die Anlage ist an eine externe Alarmzentrale angebunden und gewährleistet im Brandfall den sicheren Funktionserhalt.

BKP 236 Schwachstrominstallationen

- Die Schwachstrominstallationen umfassen sämtliche Systeme zur Steuerung und Kommunikation im Gebäude. Dies beinhaltet die Integration und Verbindung zu den in BKP 235 beschriebenen Systemen wie Brandmeldeanlagen, Sicherheits- und Überwachungsanlagen sowie Kommunikationsnetzen. Sämtliche Installationen werden zentral über die Gebäudeautomation gesteuert, um eine reibungslose Funktion und effiziente Verwaltung sicherzustellen. Besondere Aufmerksamkeit liegt auf der Integration der Schwachstromsysteme in die übergeordnete Gebäudesteuerung, um Synergien zwischen Sicherheit, Komfort und Energieeffizienz zu nutzen.

BKP 237 Gebäudeautomation

- Systeme zur Regulierung und Steuerung der Heizungs-, Lüftungs- und Sanitärsystemen, einschliesslich Integration in ein zentrales Gebäudeleitsystem.

BKP 238 Bauprovisorien

- Baustellenprovisorium ab Baumeisterprovisorium mit minimaler provisorische Baustellenbeleuchtung

BKP 239 Übriges

- Schlusskontrolle mit unabhängigem Kontrollorgan

BKP 24 Heizungs-, Lüftungs- und Klima, und Kälteanlagen

BKP 242 / 243 Heizungsanlagen

Wärmeerzeugung

- Das zuständige Fernwärmewerk (BAC) erbringt die Zuleitung sowie die Übergabestation. Die Komponenten sind in der Technikzentrale im 1.Untergeschoss vorgesehen.

Wassererwärmung

- Die Warmwasserversorgung ist über zwei redundante Frischwasserstationen vorgesehen.

Wärmeverteilung

- Bodenheizung im 1. und 3. Untergeschoss
- Heizkörper in den Archiven im 2. Untergeschoss, im Erdgeschoss und in den Obergeschossen.
- Lufterhitzer in Autowerkstatt, Reifenlager und OD-Magazin

BKP 244 Lüftungsanlage, Klimaanlagen

244.01 LA AEH ZUL/ABL

Aussen- und Fortluftanlage für die Einstellhallen im 1.-3. Untergeschoss.
Luftmenge Total: 10’500m3/h
WRG: Keine
Regulierung: CO/NO-Überwachung / Zeitschaltuhr

244.02 LA Chemielabor
Standort: Dach 5. OG Nord
Luftmenge Total: 1’400m3/h
WRG: Kreislaufverbundsystem (KVS)
Regulierung: Drehzahlreguliert / CO2-Konzentration / Handtaster
Spezielles: ev. Ex-geschützte Bereiche

244.03 LA Schiesshalle
Standort: 3. UG Zentrale Süd
Luftmenge Total: 29’800m3/h
WRG: Kreuzstromtauscher
Regulierung: Präsenztaster / Zeitschaltuhr / Nachlaufzeit
Spezielles: Auslegung gemäss Schiesshallenplaner / Feinstofffilter

244.04 LA Takt. Halle/ORSA
Standort: 2. UG Zentrale West
Luftmenge Total: 7’650m3/h
WRG: Kreuzstromwärmetauscher
Regulierung: Drehzahlreguliert / Präsenztaster / Zeitschaltuhr / Nachlaufzeit
Spezielles:

244.05. LA Garderoben/WC/NR
Standort: Dach 5. OG West
Luftmenge Total: 17’900m3/h
WRG: Kreuzstromwärmetauscher
Regulierung: Drehzahlreguliert / Zeitschaltuhr / Garderoben Präsenztaster oder -melder
Spezielles: Nachtauskühlung

244.06 LA ARRZ
Standort: 1. UG Zentrale Nord
Luftmenge Total: 850m3/h
WRG: Kreuzstromwärmetauscher
Regulierung: Präsenztaster / Drehzahlreguliert
Spezielles: Notstromversorgung, vandalensicher

244.07 LA Büro
Standort: Dach 5. OG Ost
Luftmenge Total: 7’900m3/h
WRG: Rotationswärmetauscher
Regulierung: Drehzahlreguliert / CO2-Konzentration
Spezielles: Nachtauskühlung

244.08 LA Werkstatt/Reifen/OD
Standort: Decke Werkstatt 1.OG
Luftmenge Total: 3’100m3/h
WRG: Kreuzstromwärmetauscher
Regulierung: Präsenztaster / Drehzahlreguliert
Spezielles:

244.09 LA Fitness/MFR/Cafeteria
Standort: Dach 5. OG Ost
Luftmenge Total: 12’400m3/h
WRG: Kreuzstromwärmetauscher
Regulierung: Präsenztaster / Drehzahlreguliert / CO2-Konzentration

Spezielles: Kühlung und Entfeuchtung

244.10 LA Aufbereitungsküche
Standort: Dach 5. OG West
Luftmenge Total: 2'900m3/h
WRG: Kreislaufverbundsystem (KVS)
Regulierung: Stufenschalter
Spezielles:

BKP 245 Rauch– und Wärmeabzugsanlagen

- Die drei unterirdischen Parkflächen 1.-3.UG werden mit einer MRWA (Maschinelle Rauch- und Wärmeabzugsanlage) für die drei getrennten Brandabschnitte ausgerüstet.
- Die Nachströmung für die UGs 2&3 findet natürlich über betonierte Schächte an oder nahe der Gebäudewand statt. Die Nachströmung für das 1.UG zusätzlich über die Ausfahrt für Blaulichtfahrten. Zur Brandabschnittstrennung werden die Schächte stockwerksweise mit Entrauchungsklappen ausgerüstet.
- Angrenzend an die Zu- und Fortfahrrampe wird über einen vertikalen Kanal die kontaminierte Luft über einen Brandgasventilator ins Freie geleitet. Zur Brandabschnittstrennung wird der Schacht stockwerksweise mit Entrauchungsklappen ausgerüstet.
- Die Anlagen werden automatisch über die BMA oder manuell über das MRWA-Bedienfeld beim Interventionspunkt ausgelöst.

BKP 246 Kälteanlagen

Kälteerzeugung

- Die Kälteerzeugung ist in der Technikzentrale im 5.OG vorgesehen.
- Die Anlage beinhaltet eine Kältemaschine sowie zwei Kältespeicher, eine Rückkühlereinheit auf dem Dach 5. OG und der Gruppenaufbau für die Versorgung der Verbraucher.

Kälteverteilung

- Kühldecken im Multifunktionsraum und Besprechungsraum im 2. Obergeschoss
- Kälteversorgung für die Kühlung und Entfeuchtung der Zuluft für den Monoblock 09 LA Fitness/MFR/Cafeteria.

Kälteversorgung UKV- und Serverräume

- Splitt-Kälteanlagen für die Steigzonen Nord und Süd.

BKP 247 Rauchschutzdruckanlagen (SLA+)

- Beide Treppenhauskerne werden mit eigenständigen SLA+ inkl. Druckregelvorrichtung (ohne automatisch öffnende Abströmflächen) ausgerüstet.

- Die Anlagen werden automatisch über die BMA oder manuell über das RDA-Bedienfeld beim Interventionspunkt ausgelöst.
- Die angewendete Norm ist VDMA-Einheitsblatt 24188.

BKP 25 Sanitäranlagen

BKP 250 / 251 / 252 Sanitärapparate

- Standartapparte weiss gemäss Auswahl Architekt*in/Bauherrschaft
- Gesicherte Warteräume 1. UG vandalensichere Ausführung

BKP 253 Ver- und Entsorgungsapparate

- Warmwasseraufbereitung siehe Heizung
- 2 Schmutzwasserpumpenanlagen 3. UG für die Entwässerung der Untergeschosse.
- Enthärtungsanlage Zentrale 1.UG

BKP 254 Sanitärleitungen

- Versorgung der Apparate mit Kalt- und Warmwasser gemäss Plangrundlagen. Ausführung in CNS-Stahlrohren bzw. Feinverteilung mit PEX-Rohren.
- Entsorgungsleitungen in Geberit-Silent oder Geberit PE

BKP 255 Dämmungen Sanitärinstallationen

- Dämmen der Rohrleitungen gemäss Energiegesetz mit PIR-Schalen mit PVC-Ummantelung (in öffentlichen Bereichen und Bürotrakten alukaschiert).

BKP 256 Sanitärinstallationselemente

- Vorwandelente raum- oder teilhoch gemäss Plangrundlagen im System Duofix oder GIS.

BKP 258 Kücheneinrichtungen

- Teeküchen in Aufenthaltsbereichen

BKP 26 Transportanlagen

BKP 261 Aufzüge

- Personen- und Warenaufzug Nord über 9 Geschosse, rollstuhlgängig
- Personen- und Warenaufzug Süd über 6 Geschosse, rollstuhlgängig
- Liftkabine, Lift- und Geschosstüren aus Chromstahl

BKP 266 Parkierungsanlagen

BKP 27 Ausbau 1

BKP 271 Gipserarbeiten

- Grundputz für Plattenarbeiten und Nebennutzflächen
- Beplankung Vorwandsysteme in Sanitärbereichen

BKP 272 Metallbauarbeiten

- Briefkastenanlage
- Geländer bei Dachterrasse
- Geländer und Handläufe in Treppenhäusern
- Stahltüren, feuerverzinkt oder thermolackiert, ausbruchsicher WK4, akustisch isoliert mit Brandwiderstand EI30, mit verschliessbarer Durchreiche, Sichtfenster mit Sicherheitsverglasung und Zentralverriegelung mit Magnetkontakten zur Überwachung in Arrestantenzone
- Bürotrennwände Glas/Metall teilweise mit Brandschutzanforderungen
- Glastrennung zum Schalter-Arbeitsplatz
- Einwegspiegel für Einvernahmeraum gross
- Erschliessungsrohe aus Stahl, duplexbeschichtet zur Aufnahme von Dachwasserfallleitungen und Leerrohren (PV-Anlage)
- Veloständer (Bügel)
- Container im Werkhofareal für Entsorgung und Presscontainer für brennbares Material
- Hundezwinger

BKP 273 Schreinerarbeiten

- Innentüren aus Holz, 1- und 2-flüglig, teilweise mit Brandwiderstandsanforderung EI30
- Garderobenschränke und -Bänke aus Massivholz für Mitarbeitende
- Fensterbänke Massivholz in Obergeschossen
- Massivholzsitznischen in Aufenthaltsbereichen
- Einbaumöbel Kopier- und Entsorgungsbereiche aus Massivholz
- Empfangstheke Eingangshalle
- Postfächer

BKP 275 Mechanische Schliessanlage

- Strukturierte General-Hauptschlüsselanlage Code F.
- Chipschlüssel kompatibel mit ZUKO Anlage.
- Dormakaba Zylinder und Schlüssel.

BKP 276 Innere Abschlüsse

- Akustikvorhänge bei sämtlichen Glastrennwänden
- Verdunkelungsvorhänge für Videobearbeitung, Dojo und Fitness
- Rollgitter 1. UG

BKP 277 Elementwände

- WC-Trennwände
- Faltschiebetüren 1.OG Multifunktionsraum

BKP 278 Beschriftungen, Markierungen, Signaletik

- Beschriftung Türen, Gebäude und Geschosse in Treppenhäusern, Raumbeschriftung

BKP 28 Ausbau 2

BKP 281 Bodenbeläge

- Erd- und Obergeschosse mit mineralischem Unterlagsboden inkl. Wärme- und Trittschalldämmung
- In den gesicherten Warteräumen eingefärbter Epoxidharzbelag mit hoher mechanischer Abriebfestigkeit
- In den Sanitärbereichen keramische Bodenplatten

BKP 282 Wandbeläge, Wandverkleidungen

- In den gesicherten Warteräumen eingefärbter Epoxidharzbelag mit hoher mechanischer Abriebfestigkeit
- In den Sanitärbereichen keramische Wandplatten

BKP 283 Deckenverkleidungen

- Lasierte Holzwolle-Leichtbauplatten als Akustikpaneele zwischen Deckenrippen

BKP 285 Innere Oberflächenbehandlungen

- Innenwände und -decken aus Holz mit UV-Schutzlasur
- Innenwände und -decken im Arrestantenbereich aus Sichtbeton mit hydrophobem Farbanstrich
- Parkplatzmarkierungen in Einstellhalle

BKP 286 Bauaustrocknung

- Notwendige Bauaustrocknung während der Bauzeit

BKP 287 Baureinigung

- Periodische Reinigung während der Bauphase
- Endreinigung nach Fertigstellung
- Allgemeine Baureinigung (inkl. Grob- und Zwischenreinigungen) aller Räume inkl. Umgebung
- Kanalreinigung innerhalb + ausserhalb Gebäude vor der Übergabe

BKP 288 Gärtnerarbeiten (Gebäude)

- Sämtliche Gärtenerarbeiten im Zusammenhang mit dem Dachgarten auf dem Zwischentrakt
- Erstellung von Grünflächen
- Aufbau von Grünflächen mit integriertem Wasserspeichervolumen aus porösem Material.
- Pflanzarbeiten analog zu den Pflanzarbeiten der Umgebung.
- Plattenbelag aus Re-Use-Platten in unterschiedlichen Grössen.
- Planung und Ausführung der Entwässerungssysteme für den Dachgarten

BKP 29	Honorare
BKP 290	Honorar Planerteam

- Honorarkosten für das ganze Generalplanerteam (inkl. Fachingenieuren und Spezialisten)

BKP 297	Spezialisten

- Honorarkosten für Spezialisten ausserhalb des Generalplanerteams, wie z.B. Geometer

BKP 3	**Betriebseinrichtung**
BKP 33	Elektroanlagen
BKP 335	Schwachstromapparate

- Sonnerie-, Türsprechanlagen
- Einbruch-, Überfallmeldeanlagen
- Zutrittskontrolle
- Videoüberwachung
- Türentriegelungs- / Türüberwachungsanlagen
- Beschallungsanlage
- Polycom-Anlage mit Antenne gem. Anforderungen Polizei Kanton Solothurn
- Infodisplays auf allen Geschossen

BKP 34	Heizungs- Lüftungs-, Klima- und Kälteanlagen
BKP 344	Lüftungsanlagen
BKP 347	Spezialanlagen

- 3 Schnelladestationen für E-Fahrzeuge
- Tankstelle, B95+Diesel mit 2 Zapfsäulen und Ölabscheider
- Tankinhalt-Messsystem
- 26'000L Tank in 3 Kammern unterteilt für 1xDiesel/Benzin und 1x Notstromanlage auf Dach Nordtrakt
- AdBlue Tank 2000L
- 3x LOGmaster
- Autowaschanlage

BKP 35	Sanitäranlagen
BKP 358	Kücheneinrichtungen

- Aufbereitungsküche mit Arbeitsplatz, 2 Vorwaschbecken, Geschirrspülmaschine, Kühlschrank, Combi Dämpfer auf Untergestell mit Haube, Tischplatte mit Becken, Bodenablauf, Kühlschränke, Unterbauten CNS, Oberbauten CNS
- Kochinsel mit 4 Kochfeldern V-Zug, Unterbauten in CNS
- Arbeitstisch mit Zwischenfach

- Cafeteria mit Kühlschrank, Combi Dämpfer auf Untergestell mit Haube, Vorwaschbecken, Geschirrspülmaschine, Bodenablauf, Tischplatte mit Becken, Unterbauten CNS, Geschirrspülmaschine, Oberbauten CNS
- Tischplatte mit Ausschnitten für Ausgabebuffet, Offenausschank-Ablage, Unterbauten CNS, Verkleidung gästeseitig, Warmspeisen-Schopfstation, Durchlaufkühler mit Carbonator, Kaffeemaschine mit Milchbezügen, Lagerregale
- Getränke-/ und Speiseautomat bauseits
- Lager mit Bodenablauf, Tageskühlung 3 Kühlschränke, Lagerregale

BKP 361 Aufzugsanlagen

- Autohebelift für Schiesshalle 3.UG
- 2 x Scheren-Hebebühne in Polizeigarage
- 1 x 2-Säulen-Hebebühne in Polizeigarage

BKP 37 Ausbau 1

BKP 373 Raumschiessanlage

- Raumschiessanlage für vorwiegend Pistolenmunition (Kaliber 9mm); sowie Stgw. 90, Kaliber 5.56, bzw. Remington 223
- BKP 332 Starkstrominstallation: Alle Leitungen unterputz oder gepanzert montiert zum Schutz vor Beschuss.
- BKP 333 Beleuchtung: Dreizonenbeleuchtung (Decke hinter Standlinie 1000 LUX, Schiessraum 400-500 LUX, Zielscheiben 1800 LUX), dimmbar und gepanzert.
- BKP 344 Lüftungssystem: Verdrängungsprinzip mit Zuluft an der Kopfseite und Abluft über Decke und vertikale Kanäle. Schadstoffmessungen vor Inbetriebnahme durch SUVA.
- BKP 370.01 Geschossfanganlage: Granulatgeschossfang SR5000 (energieabsorbierend bis 7500 Joule)
- BKP 370.03 Abpanzerungen: Schutz mit Hardox-Stahl (Rücksplitterschutz mit PE/Weichholz).
- BKP 376 Innere Abschlüsse: Türen mit schallabsorbierenden SIANG-Platten belegt.
- BKP 380 Bodenbeläge: Rücksplittersicherer Belag (VPAM-geprüft), Trittschalldämmung, farbliche Anpassung gem. Architektenvorschlag
- BKP 382 Wandverkleidungen: Steinwolle (Flumroc Typ 3) und 3-lagige Gipskartonplatten mit Schallabsorbern (SIANG).
- BKP 383 Deckenverkleidungen: Abgehängte Holztragkonstruktion, Steinwollfüllung und Gipskartonbeplankung, zusätzliche SIANG-Absorberplatten.
- BKP 399.01 Akustikanlage: Wandmontierte Lautsprecher und Mikrofon für Kommandos.
- BKP 399.04 Zielanlagen: Dreh-Fallscheibenanlage (Typ TG82), Steuerung über KNX-System.

- BKP 399.05 Munitionsraum: Betonwände (min. 15 cm), Stahltür RC4.
- BKP 399.06 Waffenreinigung: Betonwände mit Rückprellschutz, Ausrüstung inklusive Luftdruckanlage und Waschbecken.

BKP 379 Laboreinrichtungen

- Ausstattung für das Chemielabor mit Einrichtungen für die Aufbereitung und Analyse von Probeeingängen der Kriminalabteilung
- Laborspüle, Labortische mit Unterbauten, 2xAbzugshaube, Trichterabzüge über Labortischen, Lagerschrank, Chemikalien-Sicherheitsschrank, Mediensäulen
- Sämtliche Spezialgeräte wie Cyanschrank, Ninhydrinschrank, Thermoschrank, Wärmepresse bauseits

BKP 38 Ausbau 2

BKP 388 Betriebsgeräte Logistik und Unterhalt

BKP 4 Umgebung

BKP 41 Roh- und Ausbauarbeiten

BKP 411 Baumeisterarbeiten

- 411.0 Baustelleneinrichtung: Zusätzliche Kosten für Bauinstallation Umgebung.

BKP 42 Gartenanlagen

BKP 421 Gärtnerarbeiten

- 421.1 Erstellung von Grünflächen (Umgebung)
  Schnittstelle ab ca. 50 cm über OK Fertigterrain.
  Erstellung von Grünflächen mit variierendem Nährstoffgehalt und Wasserspeichervolumen.
  Ziel: Schaffung einer abwechslungsreichen Vegetation mit hohem ökologischem Wert.
- 421.3 Pflanzarbeiten (Umgebung)
  Ausführung der Pflanzarbeiten inkl. Erstellung von Baumgruben gemäss Vegetationsplan.
  Ansaaten entsprechend dem Vegetationsplan.

BKP 422 Einfriedungen inkl. Tore

- 422.1 Einfriedung (Werkhof)
  Sicherheitszaun gemäss den Anforderungen der Bauherrschaft.
  Automatisierte Tore inklusive.
- 422.2 Einfriedung (Versäuberungsfläche)
  Einzäunung der Hundeauslaufflächen mit Maschendrahtzaun und integriertem Flügeltor.

BKP 423 Ausstattungen

- 423.1 Velostellplätze
  Gestaltung der Stellplätze im Eingangsbereich mit Anlehnbügeln. Schutzdach für 70% der Stellplätze.

- 423.2 Sitzmöglichkeiten im Aussenraum
  Bereitstellung fester und mobiler Sitzgelegenheiten.

BKP 426 Pflanzenlieferung

- 426.1 Pflanzenlieferung
  Detailklärung mit Baumschulisten.
  Bestimmung und Beurteilung der Pflanzenqualität.
  Ausbinden der Gehölze durch die Bauleitung.

BKP 427 Chaussierung

- 427.1 Chaussierung
  Inklusive Fundation ca. -50 cm über OK Fertigterrain.

BKP 428 Beläge

- 428.1 Asphaltbelag (Werkhof)
  Mit Fundation ab ca. -50 cm über OK Fertigterrain.
  Befahrbare Ausführung.
- 428.2 Betonplatten (Ausfahrt)
  Verwendung von Re-Use-Platten.
  Befahrbare Gestaltung.
- 428.3 Rasengitter
  Gestaltung der Parkplatzflächen mit Rasengittersteinen.
- 428.4 Fundamente
  Erstellung aller Fundamente für Ausstattung und Kandelaber.

BKP 443 Elektroanlagen

- Minimale Umgebungsbeleuchtung
  Installation von Kandelabern und Pollerbeleuchtung.
  Ausführung in LED-Technologie.

BKP 463 Oberbau

- 463.1 Elektroleerrohre und Schlaufschächte
  Grabenaushub und Verfüllung für notwendige Elektroleerrohre.
  Verlegen und Setzen von Leerrohren und Schlaufschächten für die Aussenbeleuchtung.
- 463.2 Entwässerung (Umgebung)
  Inklusive Schächte, Leitungen und Rinnen.
- 463.4 Versickerung (Umgebung)
  Ableitung des anfallenden Meteorwassers über die Schulter in die Grünflächen.
- 463.5 Versickerung über Tiefgarage
  Aufbau einer Drainageschicht aus Sickerkies mit Geofiltergewebe über der Tiefgarage.
  Anbindung der Drainageschicht an nicht unterbauten und sickerfähigen Untergrund.

BKP 5 Baunebenkosten

BKP 51 Bewilligung, Gebühren

BKP 511 Bewilligungen, Baugespann (Gebühren)

BKP 512 Anschlussgebühren

- Kanalisation
- Elektrizität
- Wasser
- Fernheizung

BKP 52	Muster, Modelle, Vervielfältigungen
BKP 521 / 522 / 523	Muster, Materialprüfungen, Modelle und Fotos
BKP 524	Plankopien, Vervielfältigungen
BKP 525	Dokumentation
BKP 526	Visualisierungen
BKP 53	Versicherungen
BKP 531	Bauzeitversicherung - Gebäudeversicherung während Bauzeit, SGV
BKP 532	Spezialversicherungen - Bauherrenhaftpflichtversicherung - Bauwesenversicherung
BKP 56	Übrige Nebenkosten
BKP 560	Übergangsposition
BKP 561	Bewachung durch Dritte
BKP 562	Nachbar- und Mieterentschädigungen, Nutzerkosten - Entschädigung verbleibende Nägel
BKP 563	Miete von fremdem Grund - Entschädigung prov. Parkplatz SVKZ
BKP 566	Grundsteinlegung, Aufrichte, Einweihung
BKP 568	Baureklame - Baureklame an den Baustellenabschrankungen oder am Fassadengerüst, Blechtafeln bedruckt, mit Bauherr, Planer und Unternehmer
BKP 6	**Reserve**
BKP 9	**Ausstattung**
BKP 90	Möbel - Betriebsmobiliar für Büroarbeitsplätze gem. HBA/KAPO - Mobiliar für Mensa, Verpflegungs- uns Aufenthaltsbereiche - Vandalensicheres Mobiliar im Arrestantenbereich - Lagergestelle

BKP 98 Künstlerischer Schmuck

8 Kosten

8.1 Kostenschätzung

Grundlagen: Die Kosten wurden auf der Grundlage der errechneten Mengen und Einheitspreisen bzw. Kennzahlen Erfahrungswerte aus bereits realisierten Projekten ermittelt.

Kostendach 84,5 Mio. Franken inkl. 8.1 % MWST. exkl. Teuerung

Index / Stand: (Basis Teuerungsindizes Bausubventionen, Bundesamt für Statistik, 1. Oktober 2023 = 114.8 Pkte., Basis 1. Oktober 2020 = 100.0 Punkte).

BKP Nr.	Bezeichnung	Betrag in CHF, inkl. MwSt.		in %
	Neubau KAPO-Stützpunkt			
BKP 0	**Grundstück**		**3'700'000**	**4.4%**
BKP 01	Grundstückerwerb	3'700’000		
BKP 1	**Vorbereitungsarbeiten**		**3'658'000**	**4.3%**
BKP 10	Bestandesaufnahmen	60'000		
BKP 11	Terrainvorbereitungen	21'000		
BKP 12	Sicherungen, Provisorien	178'000		
BKP 13	Baustelleneinrichtung	298'000		
BKP 15	Anp. Erschliessungsleitungen	258'000		
BKP 17	Spezialtiefbau	2'204'000		
BKP 19	Honorare	639'000		
BKP 2	**Gebäude**		**58'954'000**	**69.8%**
BKP 20	Baugrube	2'345'000		
BKP 21	Rohbau 1	18'946'000		
BKP 22	Rohbau 2	4'649'000		
BKP 23	Elektroanlagen	6'512'000		
BKP 24	HLK-Anlagen	5'018'000		
BKP 25	Sanitäranlagen	1'439'000		
BKP 26	Transportanlagen	217'000		
BKP 27	Ausbau 1	4'752'000		
BKP 28	Ausbau 2	4'755'000		
BKP 29	Honorare	10'321'000		
BKP 3	**Betriebseinrichtung**		**8'220'000**	**9.7%**
BKP 33	Elektroanlagen	1'372'000		
BKP 34	HLK-Anlagen	631'000		
BKP 35	Sanitäranlagen	157'000		
BKP 36	Transportanlagen	107'000		
BKP 37	Ausbau 1	1'371’000		

BKP 38	Ausbau 2	3'123'000		
BKP 39	Honorare	1'459'000		
BKP 4	**Umgebung**		**1'040'000**	**1.2%**
BKP 42	Gartenanlagen	939'000		
BKP 49	Honorare	101'000		
BKP 5	**Baunebenkosten**		**2'749'000**	**3.3%**
BKP 51	Bewilligungen, Gebühren	1'894'000		
BKP 52	Dokumentation und Präsentation	453'000		
BKP 53	Versicherungen	75'000		
BKP 56	Übrige Nebenkosten	327'000		
BKP 6	**Reserve**		**4'225'000**	**5.0%**
BKP 61	Reserve für Unvorhergesehenes	4'225'000		
BKP 9	**Ausstattung**		**1'954'000**	**2.3%**
BKP 90	Mobiliar	1'410’000		
BKP 94	Kleininventar	53'000		
BKP 95	Umzüge	60'000		
BKP 98	Kunst am Bau	243’000		
BKP 99	Honorare Planerteam	188'000		
Total			**84'500'000**	**100%**
Verpflichtungskredit (Bruttoanlagekosten)			**84'500'000 CHF**	**100%**

8.2 Zahlungsplan

2026	**ca. 3'000'000.-- CHF**
2027	**ca. 5'000'000.-- CHF**
2028	**ca. 17'000'000.-- CHF**
2029	**ca. 27'000'000.-- CHF**
2030	**ca. 25'000'000.-- CHF**
2031	**ca. 7'500'000.-- CHF**

Der definitive Zahlungsplan richtet sich nach der Mehrjahresplanung «Hochbau», welcher jährlich vom Kantonsrat genehmigt werden soll.

8.3 Kennwerte nach SIA 416

Neubau KAPO-Stützpunkt	
Geschossfläche GF	18’359 m^2
Kosten pro Geschossfläche	
Gebäudekosten BKP 1+2 / m2 Geschossfläche GF	3’410 CHF/m^2
Anlagekosten BKP 0-9 / m2 Geschossfläche GF	4’602 CHF/m^2
Hauptnutzfläche	6012 m^2
Kosten pro Hauptnutzfläche	
Gebäudekosten BKP 1+2 / m2 Hauptnutzfläche HNF	10’414 CHF/m^2
Gebäudevolumen GV	72’774 m^3
Kosten pro Gebäudevolumen	
Gebäudekosten BKP 1+2 / m3 Gebäudevolumen GV	860 CHF/m^3

9 Wirtschaftlichkeitsrechnung

Im Jahr 2024 hat die BDO AG im Auftrag des HBA, basierend auf dem Beschluss des Regierungsrates vom 28. Mai 2024 (RRB Nr. 2024/819), die vom HBA am 16. Mai 2024 erstellte Wirtschaftlichkeitsrechnung (WIRE) überprüft. Das Ergebnis der Überprüfung hat die BDO AG in ihrem Bericht vom 21. Februar 2025 zusammengefasst.
Die WIRE berücksichtigt die Investitionskosten, die Erneuerungsinvestitionen sowie die Betriebskosten bestehend aus Personal-, Miet- und übrigen Betriebskosten (Lebenszykluskosten). Diese Kosten stellen die Gesamtheit aller Kosten dar, die ein Gebäude von der Projektentwicklung über die Nutzung bis hin zu einer möglichen Umnutzung, einem Rückbau oder einer Verwertung verursacht werden.

Die vom HBA erstellte WIRE nach statischer Methode basiert auf dem derzeitigen Planungsstand sowie den vorgenannten Grundlagen. Den vorliegenden Berechnungen liegen zahlreiche Annahmen und Referenzwerte zu Grunde, das Resultat stellt folglich eine Schätzung aus heutiger Sicht dar. Unter Berücksichtigung der vorgenannten Ausführungen sowie des aktuellen Informationsstandes sind die abgeleiteten Schlussfolgerungen betreffend Wirtschaftlichkeit und «Lifecycle Costs» für die BDO AG nachvollziehbar. Es sind keine Sachverhalte bekannt geworden, welche die BDO AG zu der Annahme veranlassen würden, dass die Herleitungen nicht plausibel sind. Die KAPO hat den Wegfall der in der WIRE aufgeführten Mietobjekte am 19.08.2024 bestätigt.

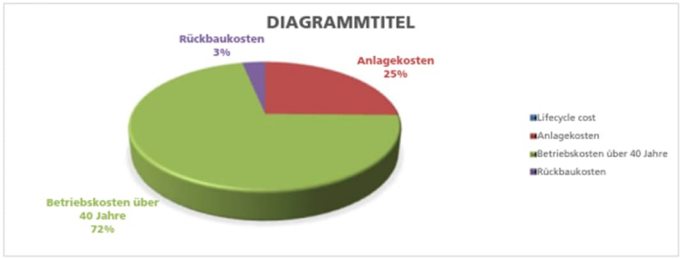
Die BDO AG bestätigt mit ihrer Überprüfung das Ergebnis der WIRE: Die daraus resultierenden Betriebs- und Kapitalkosten betragen rund CHF 5,97 Mio./Jahr. Demgegenüber stehen voraussichtlich CHF 0,37 Mio./Jahr Einsparungen, welche durch die Kündigung von Mietobjekten, dem geplanten Verkauf von GB Oensingen Nr. 2760 (heutiger Polizeiposten) und die geplanten Einnahmen aus Vermietungen der neuen Infrastruktur (Schiesskeller, DOJO-Raum, taktische Halle) an andre Polizeicorps.

Die Lifecycle Costs, bestehend aus Anlage-, Betriebs- und Rückbaukosten, belaufen sich auf rund CHF 8,35Mio./Jahr bzw. CHF 334,24 Mio./40 Jahre.

Wirtschaftlichkeitsberechnung (Stand per 21.02.2025)

Wirtschaftlichkeit WIRE - Neubau KAPO-Stützpunkt, Oensingen			**Anlagekosten BKP 0-9**			**84'500'000**
			Lifecycle cost/Jahr			**8'356'016**
Projektbeschrieb	**Variante 1, gemäss Wettbewerbsprogramm KAPO**					
1. Total Geschossfläche GF		sia 416				**18'359**
Total Konstruktionsfläche, KF	*(Konstruktionsfläche tragend und nicht tragend)*	m2 KF		10.0%		1'516
Total Nettogeschossfläche	*(Nutz-, Verkehrs- und Funktionsfläche)*	m2 NGF		90.0%		16'843
Total Geschossfläche		**m2/GF**				**18'359**
2. Total Nutzfläche NF		sia 416	Programm	Anteil in %		**10'438**
KAPO	*(Nettogeschossfläche ohne Funktions- und Verkehrsfläche)*	m2/NF	10'438	100.0%		10'438
Total Nutzfläche		m2/NF	**10'438**	**100.0%**		**10'438**
3. Total Anlagekosten nach BKP			Kosten, exkl. MWST	%	Honorarberechtigt inkl. MWST	**84'500'000**
0_Grundstück	*GB Oensingen Nr. 1126, 5'464m2*	CHF	3'422'757	4.38%	0	3'700'000
1_Vorbereitungsarbeiten		CHF	3'383'904	4.33%	3'658'000	3'658'000
2_Gebäude		CHF	42'950'046	54.95%	46'560'000	46'429'000
3_Betriebseinrichtungen		CHF	7'604'070	9.73%	8'220'000	8'220'000
4_Umgebung		CHF	962'072	1.23%	520'000	1'040'000
5_Baunebenkosten		CHF	2'543'016	3.25%	0	2'749'000
6_Reserve		CHF	3'908'418	5.00%	0	4'225'000
7_Ausstattung		CHF	1'807'586	2.31%	977'000	1'954'000
9_Honorare	*ohne Vorprojekt*	CHF	11'586'494	14.82%	0	12'525'000
Mehrwertsteuer		108.1%				
Total Anlagekosten BKP 1-9 (exkl. Land)						**80'800'000**
Total Anlagekosten BKP 0-9 (inkl. Land)		CHF	78'168'363	100.00%	59'935'000	**84'500'000**
Erstellungskosten BKP 1-9		CHF/m2/GF	18'359			4'295
Erstellungskosten BKP 1-9		CHF/m2/NGF	18'359			4'295
Erstelllungskosten BKP 1-9		CHF/m3	72'773			1'110
Kosten/Arbeitsplatz BKP 1-9		Fr./AP	154			524'675
Rückbaukosten		CHF	72'773	150		10'915'950
4. Total Arbeitsplätze		Anzahl Arbeitsplätze				**154**
KAPO		Anzahl Arbeitsplätze				154
Total Arbeitsplätze		Total				**154**
5. Total Minderausgaben		CHF/Jahr				**-223'721**
Ort	*Adressen (von der KAPO genutzte Liegenschaften)*		*NM*	*NK*	*m2NF*	*Total (Mietvertrag)*
Balsthal, Einsatzpolizei Büro	*Falkensteinerstrasse 14 (kantonale Liegenschaft)*	Fr./Jahr			341	0
Balsthal, Einsatzpolizei E-Halle*	*Haulismattstrasse 1a*	Fr./Jahr	14'400		224	14'400
Balsthal, MEPO Stab	*Falkensteinerstrasse 10 (kantonale Liegenschaft)*	Fr./Jahr			108	0
Biberist, Repo Stab*	*Hauptstrasse 24*	Fr./Jahr	9'863	879	41	10'742
Dojo*	*4 verschiedene eingemietet*	Fr./Jahr	5'000		250	5'000
Egerkingen, Fdg Ost, FV Prävention*	*Bahnhofstrasse 22*	Fr./Jahr			83	0
Egerkingen, Parkplätze*			2'880			2'880
Egerkingen, Repo*	*Bahnhofstrasse 22*	Fr./Jahr	70'860	7'900	187	78'760
Hägendorf, Parkplätze*			2'400			2'400
Hägendorf, Parkplätze*			3'404			3'404
Hägendorf, Repo*	*Bachstrasse 13*	Fr./Jahr	32'640	3'360	139	36'000
Oensingen, Einstellhalle*	*Nordringstrasse 41*	Fr./Jahr	18'094		108	18'094
Oensingen, LoBe EH D-Wagen*	*Nordringstrasse 19, gem. MV ASTRA*	Fr./Jahr	17'568	3'600	240	21'168
Oensingen, LoBe Garage/Büro*	*Nordringstrasse 19, gem. MV ASTRA*	Fr./Jahr	19'398	3'975	265	23'373
Oensingen, Mobile Polizei Büro	*Werkhofstrasse 10 (kantonale Liegenschaft)*	Fr./Jahr			883	0
Oensingen, Mobile Polizei EH_E	*Werkhofstrasse 10 (kantonale Liegenschaft)*	Fr./Jahr			258	0
Olten, C Repo*	*Solothurnerstrasse 233*	Fr./Jahr	0	0	0	0
Olten, FV Prävention*	*Solothurnerstrasse 233*	Fr./Jahr	0		0	0
Oensingen, Schiesshalle*	*Stand Leuenthal (tw. aussen) gem. MV*	Fr./Jahr	7'500		1'500	7'500
Solothurn, DAW Büro*	*Werkhofstrasse 33*	Fr./Jahr	0	0	597	0
Solothurn, DAW Lager UG*	*Werkhofstrasse 33*	Fr./Jahr	0	0	71	0
Solothurn, Kriminaltech. Dienst*	*Werkhofstrasse 33*	Fr./Jahr	0	0	228	0
Solothurn, ORSA/Takitische Halle*	*Werkhofstrasse 33*	Fr./Jahr	0	0	264	0
Solothurn, TFD Servicedesk*	*Werkhofstrasse 33*		0	0	37	0
Total	*Legende *=Drittmieten*	Fr./Jahr	**204'007**	**19'714**	**5'824**	**223'721**
6. Total Einnahmepotenzial (Drittmieten)						**-142'628**
			m2 NF	Miete/Fr./m2	Fremdvermietung	Total
Total wiederkehrend	*Vermietung von kantonseigenen Liegenschaften (ehem. KAPO)*	CHF/Jahr	449	100		44'900
Total wiederkehrend	*Vermietung KAPO-Stützpunkt an Drittorganisationen (Schiesskeller, tak*	CHF/Jahr	1'488	300	10%	44'640
Total einmalig	*Verkauf von GB Oensingen, Werkhofstr. 10, Nr. 2760, 4'247m2 (alter P*	CHF/Jahr	4247	500	2'123'500	53'088
7. Kapital, Betriebs- ohne Personalkosten	*(Ausgaben unter Berücksichtigung Einsparungen und Einnahmen)*	CHF/Jahr		Wert	Referenz	**5'970'618**
Was	*Bemerkungen*	*Einheit*	*Basis*			
Abschreibungen	*Anlagerichtlinien HRM2 (BKP 1-6, plus BKP 9)*	CHF/Jahr	78'846'000	40	Vorgaben FD	1'971'150
Kapitalkosten Grundstück	*(nach LK 20% des Anlagewerts)*	CHF/Jahr	3'700'000	1.0%	Vorgaben FD	37'000
Kapitalkosten Investitionen		CHF/Jahr	78'846'000	2.5%	Vorgaben FD	1'971'150
Gebäudeunterhaltskosten	*Zielwerte Hochbauamt*	CHF/Jahr	78'846'000	1.5%	Benchmarks HBA	1'182'690
Verwaltungskosten	*Benchmark FM Monitor*	CHF/Jahr/m2/GF	18'359	9	Pom+	165'231
Ver- und Entsorgungskosten	*Benchmark FM Monitor (Strom, Wasser, Abwasser, Heizung)*	CHF/Jahr/m2/GF	18'359	25	Pom+	458'975
Reinigungskosten	*Benchmark FM Monitor*	CHF/Jahr/m2/GF	18'359	23	Pom+	422'257
Sicherheitskosten	*Benchmark FM Monitor*	CHF/Jahr/m2/GF	18'359	5	Pom+	91'795
Abgaben und Beiträge	*Benchmark FM Monitor*	CHF/Jahr/m2/GF	18'359	2	Pom+	36'718
Zwischentotal Aufwendungen						***6'336'966***
Minder Mietausgaben	*Einsparungen (Wegfall Mietobjekte)*	CHF/Jahr				-223'721
Mieteinnahmen Dritte	*Einnahmen (Vermietungen, Verkauf)*	CHF/Jahr				-142'628
Zwischentotal Einsparpotenzial	***Einsparungen plus Einnahmen***	CHF/Jahr				**-366'349**
7. Total wiederkehrende Kosten		CHF/40Jahre				**238'824'700**
Total Kosten in 40 Jahren		*CHF/40Jahre*	5'970'618	40		*238'824'700*
Total Kosten pro Arbeitsplatz		CHF/AP/Jahr	5'970'618	154		38'770
8. Total Lifecycle cost		CHF/40 Jahre				**334'240'650**

Lifecycle cost



Lifecycle cost		
Anlagekosten	25%	84'500'000
Betriebskosten über 40 Jahre	71%	238'824'700
Rückbaukosten	3%	10'915'950
Lifecycle cost 40 Jahre	**100%**	**334'240'650**

Lifecycle cost jährlich	**8'356'016**
Lifecycle cost - CHF/m2NGF/Jahr	**496**

10 Nachhaltigkeit – Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz SNBS

Der SNBS per Check ist ein CH-standardisiertes Vorgehen; dies durch eine strukturierte und effiziente Bewertung der Nachhaltigkeit eines Bauprojekts. Der Check deckt ökologische, soziale sowie wirtschaftliche Aspekte ab und bietet klare Kriterien und Indikatoren, um die Nachhaltigkeit frühzeitig in die Planung zu integrieren. Zudem fördert der Check eine ganzheitliche Betrachtung über den gesamten Lebenszyklus des Gebäudes, erleichtert die Entscheidungsfindung und hilft nachhaltige Potenziale gezielt zu nutzen. Dadurch wird sichergestellt, dass Bauprojekte nicht nur umweltfreundlich, sondern auch langfristig wirtschaftlich und sozial verträglich sind.
Nachfolgend eine kurze Übersicht bzw. Erläuterungen zum Check:

Ausgangslage und Ziel

Der Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz SNBS ist als wichtiges Teilinstrument zur Umsetzung der bundesrätlichen Energiepolitik anerkannt. Die Fachwelt attestiert ihm erwiesenermassen eine gute Qualität. Trotzdem ist die Hemmschwelle bei der Anwendung für Architekten, Projektentwickler usw. noch gross. Deshalb wurde der «Pre-Check» SNBS 2.0 Hochbau entwickelt. Das Ziel dieses Instruments ist die Minimierung des Aufwands bei der ersten Annäherung an den SNBS und somit eine bessere Verbreitung und intensivere Anwendung des Standards.

Der Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz SNBS

Der Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz SNBS 2.0 Hochbau ist der erste umfassende und zertifizierungsfähige Standard für nachhaltige Gebäude aus der Schweiz. Entwickelt und gepflegt wird der SNBS vom Netzwerk Nachhaltiges Bauen Schweiz NNBS. Entstanden ist der Standard letztlich als Gemeinschaftswerk von privater und öffentlicher Hand. So konsolidiert er die relevanten Ansätze und Konzepte des nachhaltigen Bauens in der Schweiz und führt sie zu einem Ganzen zusammen.

- SNBS 2.0 Hochbau ist in die drei Bereiche der Nachhaltigkeit (Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt) aufgeteilt, und in 12 Themen mit 23 Kriterien bzw. 45 Indikatoren strukturiert.
- Er ist anwendbar für Strategien Neubau und Erneuerung, sowie den Nutzungen Wohnen, Verwaltung, Erdgeschossnutzungen (Gewerbe, Retail) und ab 2021 für Bildungsbauten.
- Jeder Indikator beinhaltet eine Benotung 1-6. Für eine Zertifizierung muss jeder Indikator mindestens die Note 4 erreichen (Ausnahmen bei Erneuerungen möglich).
- SNBS-Instrumente stehen allen Interessierten zur Verfügung unter www.snbs-hochbau.ch

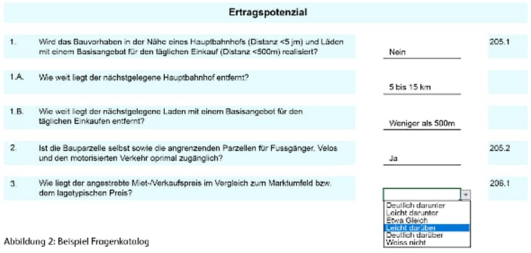


Abbildung 1: Bereiche und Themen des SNBS 2.0 Hochbau

Der «Pre-Check» SNBS 2.0 Hochbau

Der «Pre-Check» SNBS 2.0 Hochbau liefert mit einem kleinen zeitlichen Aufwand (30-120 Min.), durch die Beantwortung von einfachen Fragen (keine Berechnungen), Aussagen zur Nachhaltigkeit eines Projekts. Dabei werden Stolpersteine für eine gesamtheitlich genügende Nachhaltigkeitsbewertung in einer frühen Phase des Bauvorhabens erkannt. So können Verbesserungsmassnahmen rechtzeitig eingeleitet werden. Die neue Version unterscheidet Neu- und Umbauten und ist explizit für Wohn-, Büro und Bildungsbauten anwendbar.

Der Fragenkatalog passt sich dem jeweiligen Bauvorhaben an und kann problemlos von allen potentiellen Anwendern (Architekten, Projektentwicklern, Investoren, Bauherrschaften, Studierenden usw.) beantwortet werden.



Ertragspotenzial		
1. Wird das Bauvorhaben in der Nähe eines Hauptbahnhofs (Distanz <5 jm) und Läden mit einem Basisangebot für den täglichen Einkauf (Distanz <500m) realisiert?	Nein	205.1
1.A. Wie weit liegt der nächstgelegene Hauptbahnhof entfernt?	5 bis 15 km	
1.B. Wie weit liegt der nächstgelegene Laden mit einem Basisangebot für den täglichen Einkaufen entfernt?	Weniger als 500m	
2. Ist die Bauparzelle selbst sowie die angrenzenden Parzellen für Fussgänger, Velos und den motorisierten Verkehr optimal zugänglich?	Ja	205.2
3. Wie liegt der angestrebte Miet-/Verkaufspreis im Vergleich zum Marktumfeld bzw. dem lagetypischen Preis?	Deutlich darunter / Leicht darunter / Etwa Gleich / Leicht darüber / Deutlich darüber / Weiss nicht	206.1

Abbildung 2: Beispiel Fragenkatalog

Eine gesamtheitliche Bewertung

Im Ergebnisblatt wird das Resultat der Fragenbeantwortung auf den verschiedenen Ebenen des SNBS synoptisch dargestellt.

In der Abbildung 3 erscheint links eine Bewertungsskala von 0 bis 100 %. Sie zeigt den prozentualen Erfüllungsgrad des Bauvorhabens in den 3 Bereichen sowie in den 14 Themen des SNBS aufgrund der Fragenbeantwortung im «Pre-Check» auf. Rechts wird hingegen das Abschneiden der einzelnen Indikatoren visuell in 4 Kategorien der Bewertung eingeteilt: «Stolperstein», «ungenügend», «genügend» und «gut».

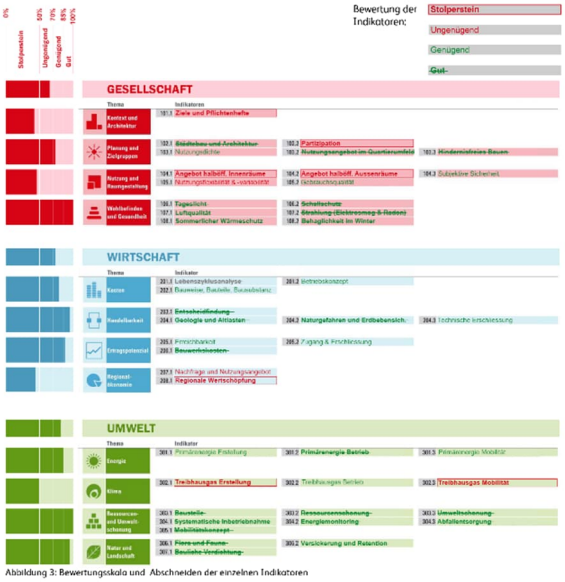


Abbildung 3: Bewertungsskala und Abschneiden der einzelnen Indikatoren

Die Abbildung 4 stellt die Bewertung der einzelnen Themen in Form von einem Spinnendiagram dar. Dieses ermöglicht die rasche Identifizierung von Stärken und Schwächen innerhalb des Projekts, aber auch den visuellen Vergleich zwischen Projektvarianten oder unterschiedlichen Projekten.

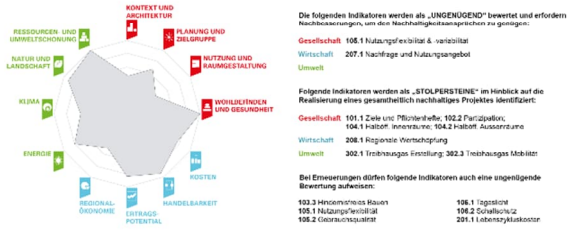


Abbildung 4: Bewertung der einzelnen Themen

Die Abbildungen werden durch textliche Erläuterungen ergänzt: Es werden neben dem Spinnendiagramm die ungenügenden Indikatoren sowie die Stolpersteine, aufgeteilt in den jeweiligen Themen, nochmals aufgeführt und zusätzliche Hinweise geliefert; so werden beispielsweise die Indikatoren angegeben, welche bei einer allfälligen Zertifizierung SNBS im Rahmen einer Erneuerung eine ungenügende Bewertung haben dürfen.

Nachhaltigkeit

SNBS HOCHBAU Pre-Check 2.1 SNBS HOCHBAU Klimafit-Check

Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS) - Beschrieb

Der Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz SNBS gliedert die **3 Bereiche Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt** in **je 4 Themen**. Die resultierenden 12 Themen werden mit insgesamt **45 Indikatoren bewertet.** Im Kriterienbeschrieb werden die Indikatoren und Messgrössen detailliert beschrieben. Er ist das grundlegende Arbeitsinstrument. Auf Basis des SNBS können Gebäude mit den Nutzungsarten Büro/Verwaltung, Wohnen und Bildung beurteilt und zertifiziert werden. Dies gilt für Neubauten ebenso wie für Erneuerungen.

Um die Hemmschwelle bei der Anwendung des Standards Nachhaltiges Bauen Schweiz SNBS Hochbau zu senken, wurde der sogenannte **Pre-Check** und **Klimafit-Check** entwickelt. Ziel des Pre-Cecks ist, den Aufwand bei der **ersten Annäherung an den SNBS** oder das nachhaltige Bauen zu minimieren. Er ist gedacht für Architekten, Projektentwicklerinnen und andere Fachleute, die sich erste Gedanken zum Neubau, einem Umbau oder zur Sanierung eines Büro- oder Bildungsgebäudes machen. Der Pre-Check führt mit Fragen an das Thema heran und zeigt mit überblickbarem Aufwand das Potenzial hinsichtlich Nachhaltigkeit. Er hilft als Checkliste und **identifiziert auch mögliche Stolpersteine.** Der "**Klimafit-Check** gibt grob Auskunft über wie klimagerecht ein Bauvorhaben ist und gibt einerseits erste Erkenntnisse wie das Gebäude bzw. das Bauvorhaben auf das Klima der Zukunft vorbereitet ist, und andererseits, ob es einen Beitrag zur Minderung des Klimawandels leistet.

Der Standard SNBS ist gegliedert in Bereiche, Themen, Kriterien und Indikatoren.

Bereich	Thema	Kriterium	Indikator		
Gesellschaft	Kontext & Architektur	101 Leitfragen	1 Ziele & Pflichtenhefte		
	Planung & Zielgruppe	102 Planungsverfahren	1 Städtebau & Architektur	2 Partizipation	
		103 Diversität	1 Nutzungsdichte	2 Nutzungsangebot im Quartier	3 Hindernisfreies Bauen
	Nutzung & Raumgestaltung	104 Halböffentliche Räume	1 Halböffentliche Innenräume	2 Halböffentliche Aussenräume	3 Subjektive Sicherheit
		105 Private Räume	1 Nutzungsflexibilität & -variabilität	2 Gebrauchsqualität privater Räume	
	Wohlbefinden & Gesundheit	106 Visueller & akustischer Komf	1 Tageslicht	2 Schallschutz	
		107 Gesundheit	1 Raumluftqualität	2 Strahlung	
		108 Thermischer Komfort	1 Sommerlicher Wärmeschutz	2 Komfort im Klimawandel	
Wirtschaft	Kosten	201 Lebenszyklusbetrachtung	1 Lebenszykluskosten	2 Betriebskonzept	
		202 Bausubstanz	1 Bauweise, -teile, -substanz		
	Handelbarkeit	203 Eigentumsverhältnisse	1 Entscheidungsfindung		
		204 Nutzbarkeit des Grundstücks	1 Geologie & Altlasten	2 Naturgefahren & Erdbeben	3 Technische Erschliessung
	Ertragspotenzial	205 Erreichbarkeit	1 Erreichbarkeit	2 Zugang & Erschliessung	
		206 Marktpreise	1 Miet-/Verkaufspreise		
	Regionalökonomie	207 Bevölkerung und Arbeitsmark	1 Nachfrage & Nutzungsangebot		
		208 Regionalökonisches potenzia	1 Regionale Wertschöpfung		
Umwelt	Energie	301 Energiebedarf	1 Energiebedarf Erstellung	2 Energiebedarf Betrieb	3 Energiebedarf Mobilität
	Klima	302 Treibhausgasemissionen	1 Treibhausgas Erstellung	2 Treibhausgas Betrieb	3 Treibhausgas Mobilität
	Ressourcen- & Umweltschonung	303 Umweltschonende Erstellung	1 Baustelle	2 Ressourcenschonung	3 Relevante Bestandteile
		304 Umweltschonende Betrieb	1 Systematische Inbetriebnahme	2 Energiemonitoring	3 Abfallentsorgung & Anlieferung
		305 Umweltschonende Mobilität	1 Mobilitätskonzept		
	Natur & Landschaft	306 Umgebung	1 Flora & Fauna	2 Versickerung & Retention	
		307 Siedlungsverdichtung	1 Bauliche Verdichtung		

10.2 Projektauswertung, Ergebnisse «Pre-Check» und «Klimafit-Check»

Projektauswertung 1 (Pre-Check)

Darstellung der Resultate im Pre-Check: Die **Spinnennetz-Grafik** gibt einen raschen Überblick über die **Stärken und Schwächen** eines Projekts. Er zeigt bei welchen Themen wie Architektur, Ertragspotential oder Klima das Projekt gut abschneidet oder nicht. Man erkennt auf einen Blick, ob man bei beispielsweise Wohlbefinden und Gesundheit nachbessern sollte oder ob man der Natur und Landschaft bereits Sorge trägt.

Die ungenügende Indikatoren sowie die "Stolpersteine" werden nachfolgend - auf die jeweiligen Bereiche aufgeteilt - noch spezifisch aufgeführt.

Die folgenden Indikatoren werden als "ungenügend" bewertet und erfordern Nachbesserungen, um den Nachhaltigkeitsansprüchen zu genügen:

Gesellschaft 107.2 Strahlung;

Wirtschaft

Umwelt 305.1 Mobilitätskonzept;

Folgende Indikatoren werden als "Stolpersteine" im Hinblick auf die Realisierung eines gesamtheitlich nachhaltigen Projektes identifiziert:

Gesellschaft

Wirtschaft 208.1 Regionale Wertschöpfung;

Umwelt

Projektauswertung 2 (Pre-Check)

Darstellung der Resultate im Pre-Check als Matrix: In dieser Darstellung ist die Gesamtbewertung (Stolpersteine bis sehr gut; 0-100% bzw. Punkte) sowie die Bereiche, Themen, Kriterien und Indikatoren bzw. deren Bewertung dargestellt. Die **Matrix-Grafik** gibt einen raschen Überblick über die **Bewertung der Indikatoren** bzw. eruierte Stolpersteine und allfälligen Handlungsbedarf. Die Matrix zeigt aber auch gut oder sehr gut erfüllte Indikatoren.



Legende - Bedeutung Farbcodes:

~~grün und durchgestrichen~~ = gut bis sehr gut

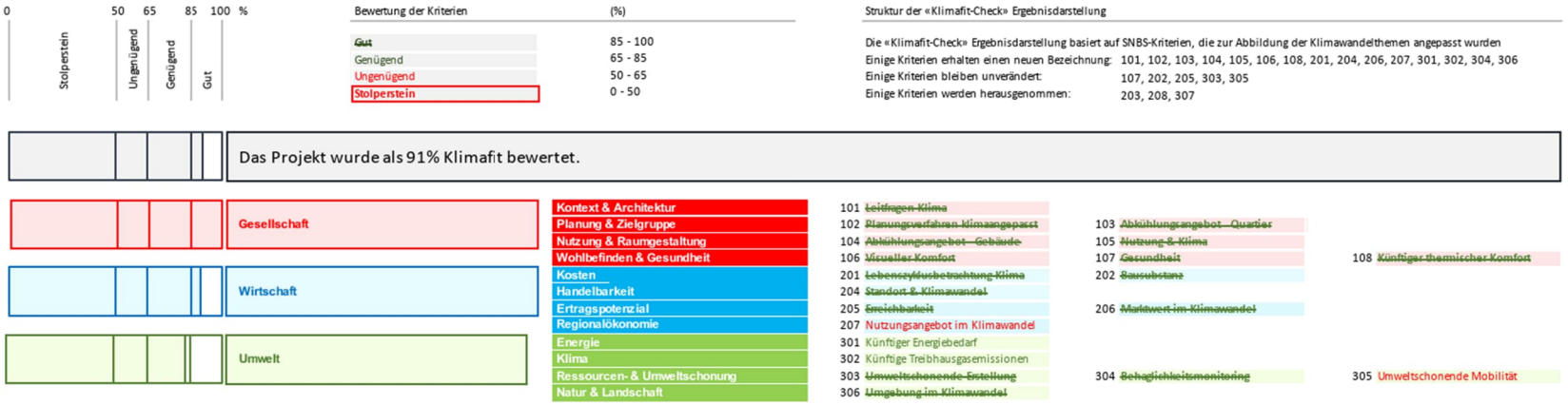
grün=genügend

rot=ungenügend und

rot und umrahmt =Stolperstein (könnte problematisch werden

Projektauswertung 3 – "Klimafit-Check"

Der "Klimafit-Check gibt grob Auskunft über wie klimagerecht ein Bauvorhaben ist und gibt einerseits erste Erkenntnisse wie das Gebäude bzw. das Bauvorhaben auf das Klima der Zukunft vorbereitet ist, und andererseits, ob es einen Beitrag zur Minderung des Klimawandels leistet.



Legende:

Bewertung mehr als 85%, gelten die Anforderungen im jeweiligen Indikator als "gut" erfüllt.

Bewertung zwischen 65% und 85%, gelten die Anforderungen im jeweiligen Indikator als "genügend" erfüllt.

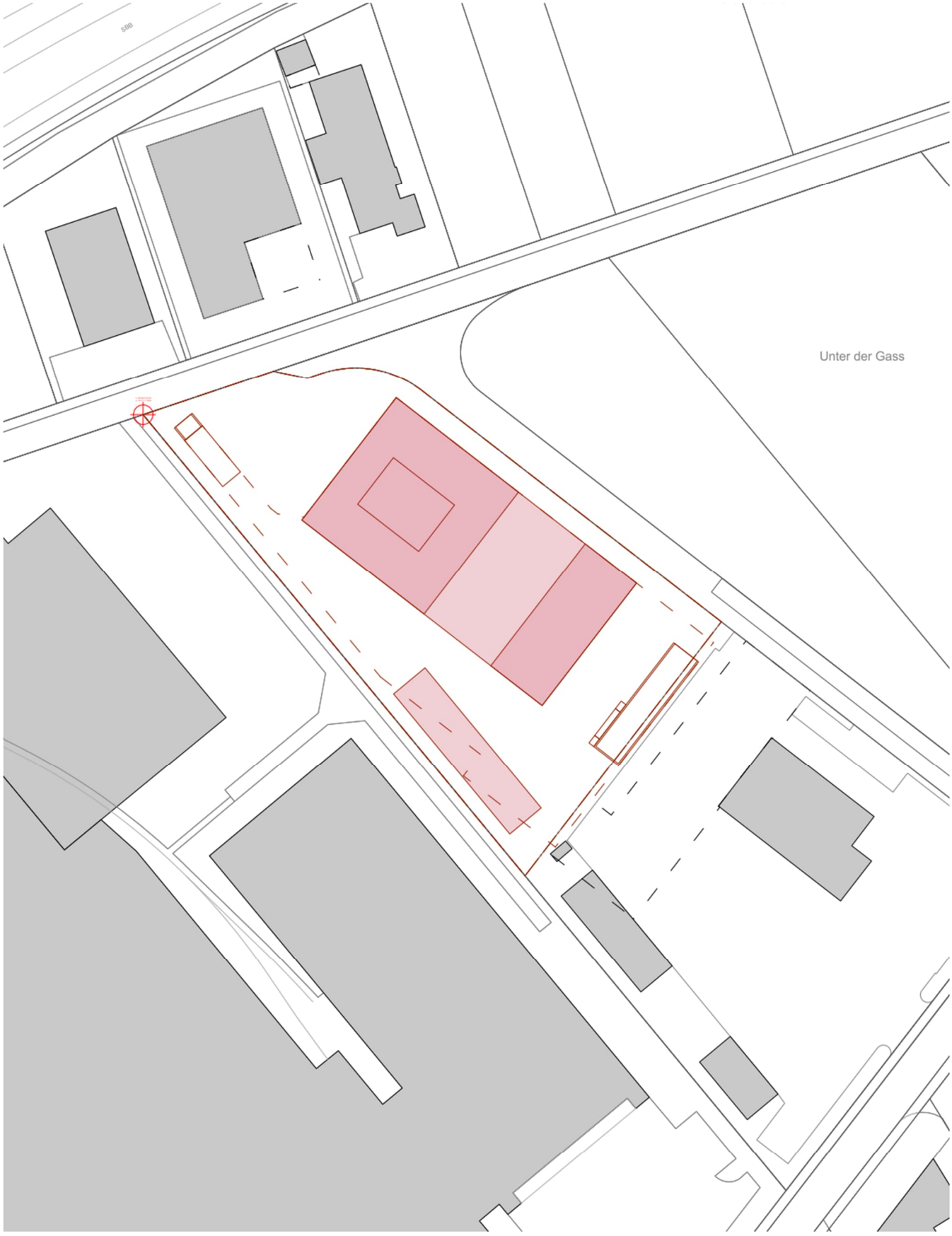
Bewertung zwischen 50% und 65%, gelten die Anforderungen im jeweiligen Indikator als "ungenügend" erfüllt.

Bewertung weniger als 50%, wird der jeweilige Indikator als "Stolperstein" bezeichnet.

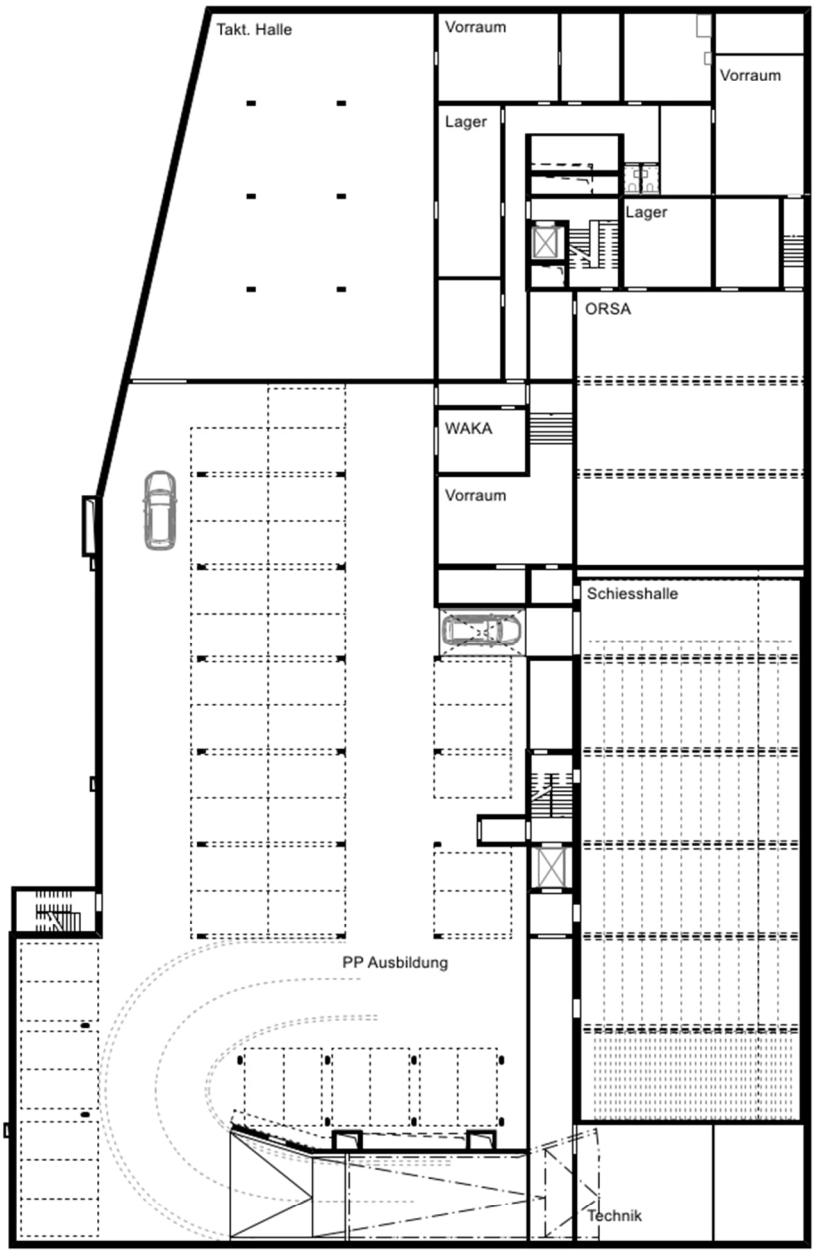
11 Pläne

Planunterlagen

Situationsplan
Grundriss 3. Untergeschoss
Grundriss 2. Untergeschoss
Grundriss 1. Untergeschoss
Grundriss Erdgeschoss
Grundriss 1. Obergeschoss
Grundriss 2. Obergeschoss
Grundriss 3. Obergeschoss
Grundriss 4. Obergeschoss
Grundriss 5. Obergeschoss (Technikgeschoss)
Längsschnitt A-A
Längsschnitt B-B
Querschnitt 1-1
Querschnitt 2-2
Querschnitt 3-3
Fassadenansicht Ost
Fassadenansicht West
Fassadenansicht Süd
Fassadenansicht Nord

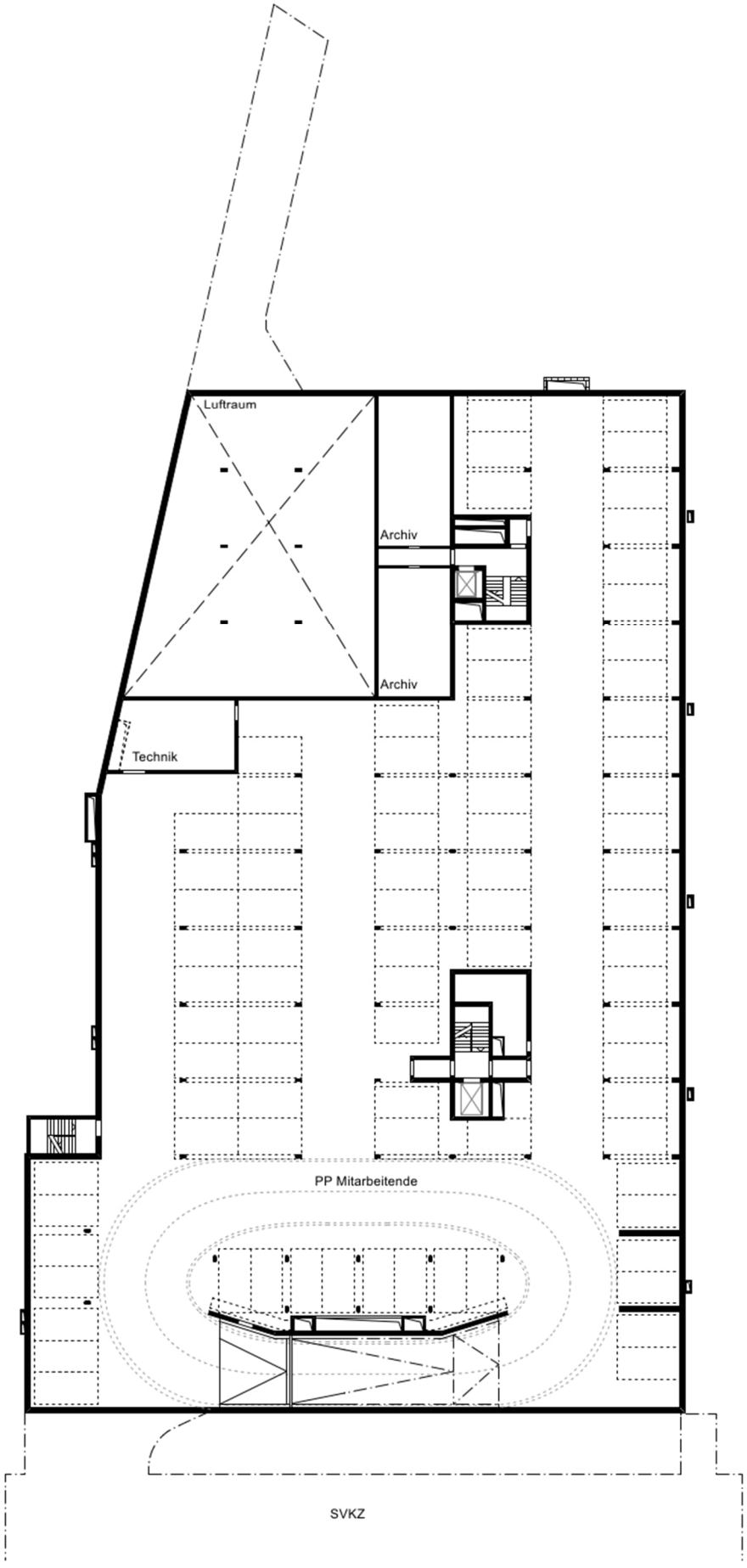


Grundriss Situation | 1:1000



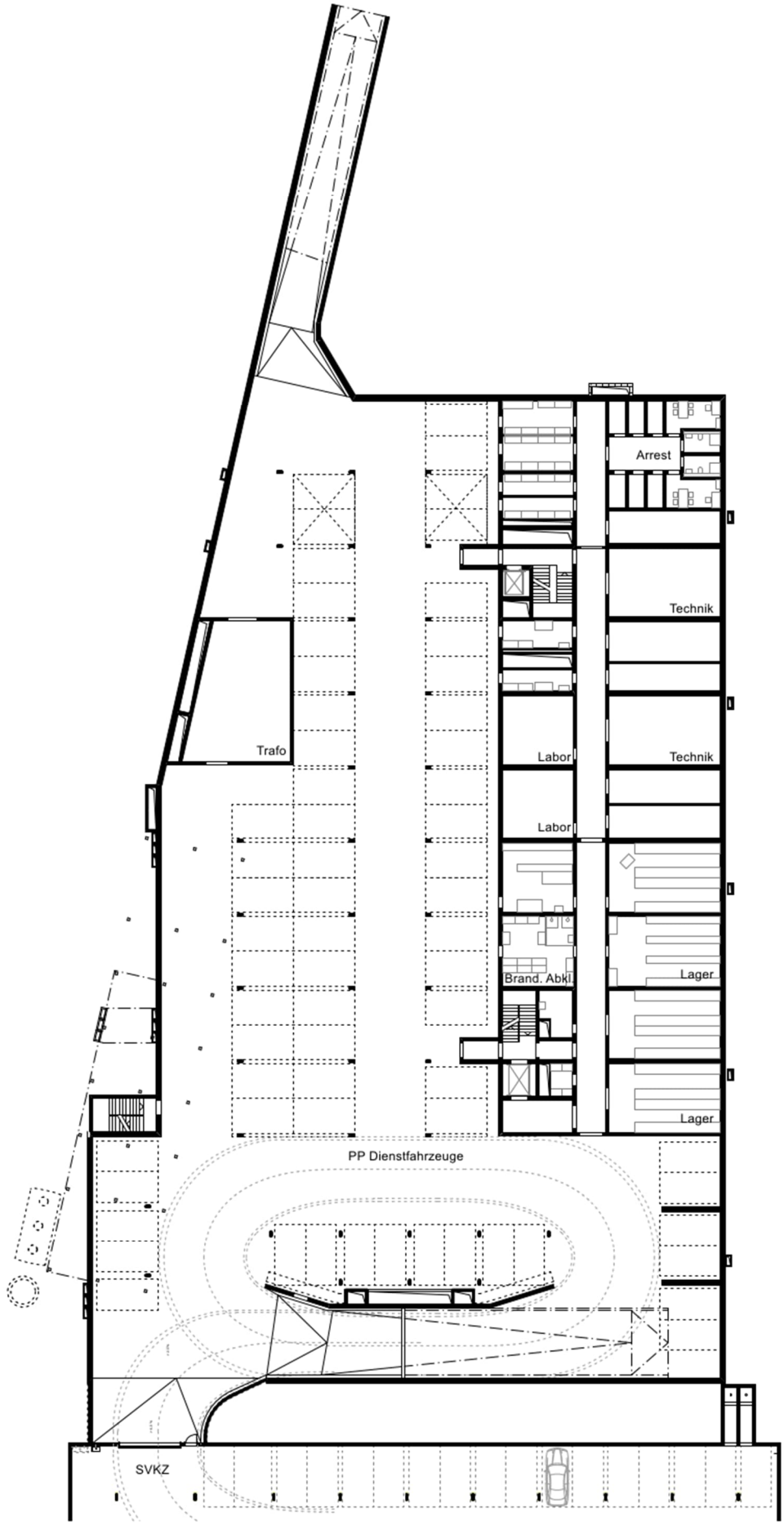
0 5 10

Grundriss 3. Untergeschoss | 1:500



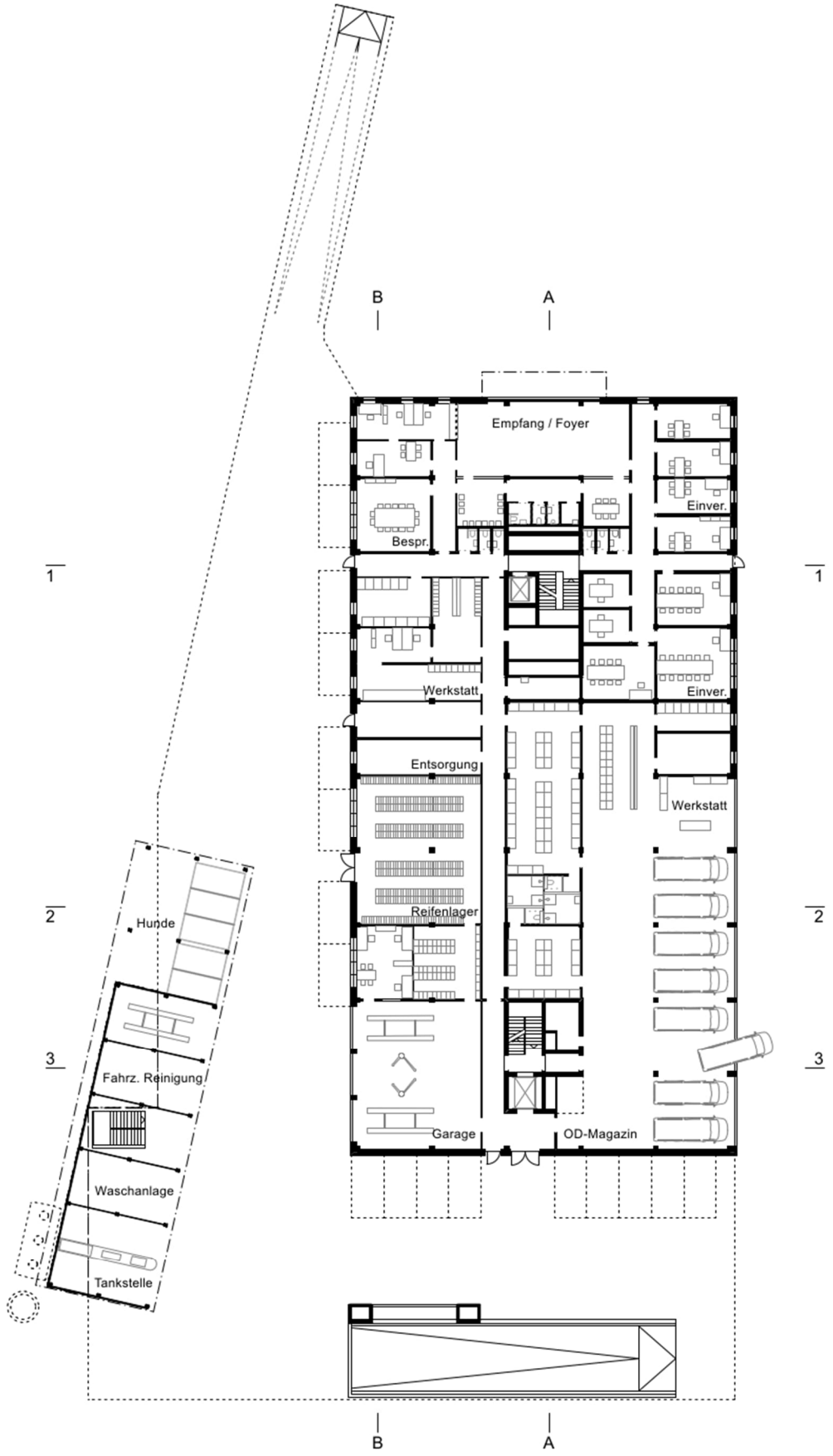
0 5 10

Grundriss 2. Untergeschoss | 1:500



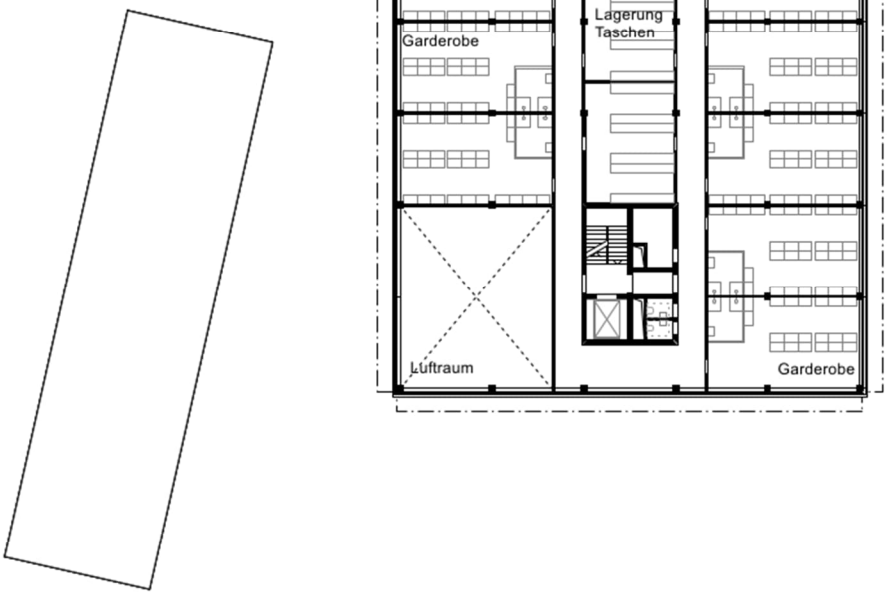
0 5 10

Grundriss 1. Untergeschoss | 1:500



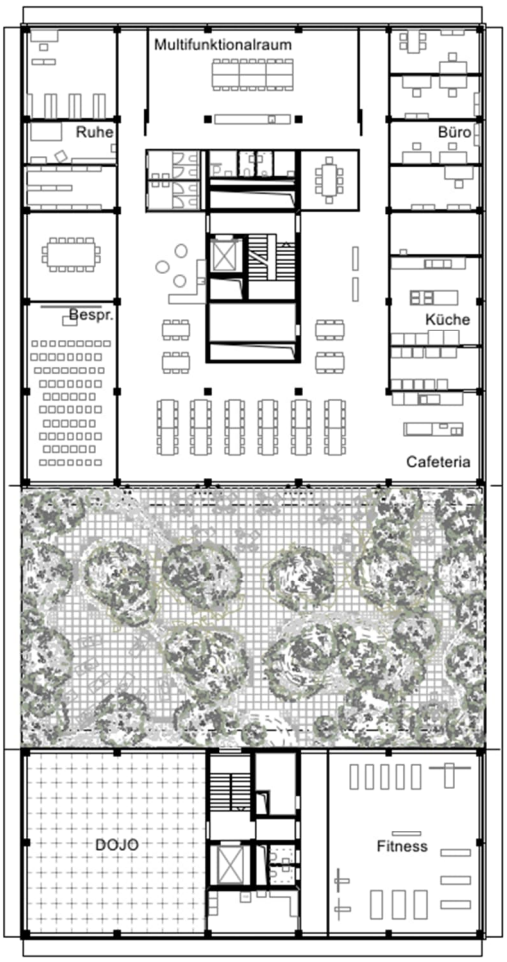
0 5 10

Grundriss Erdgeschoss | 1:500



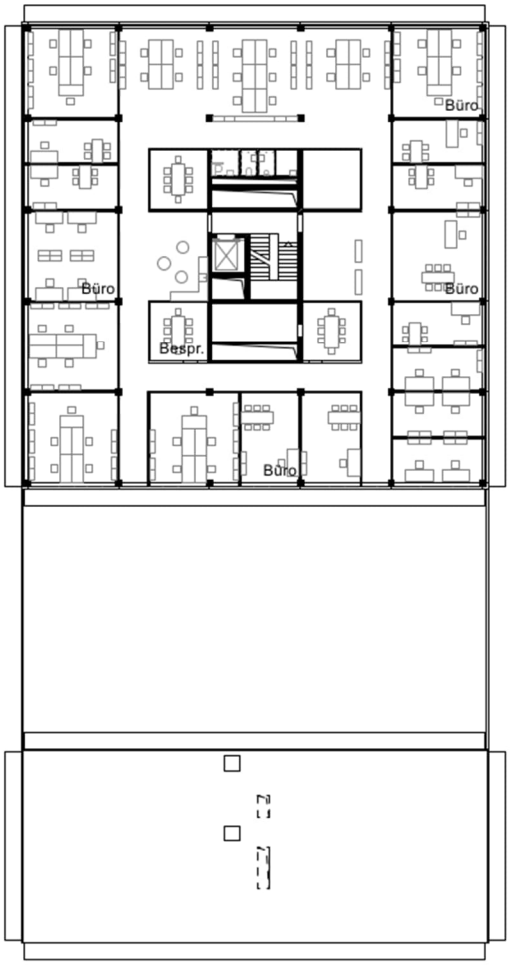
0 5 10

Grundriss 1. Obergeschoss | 1:500



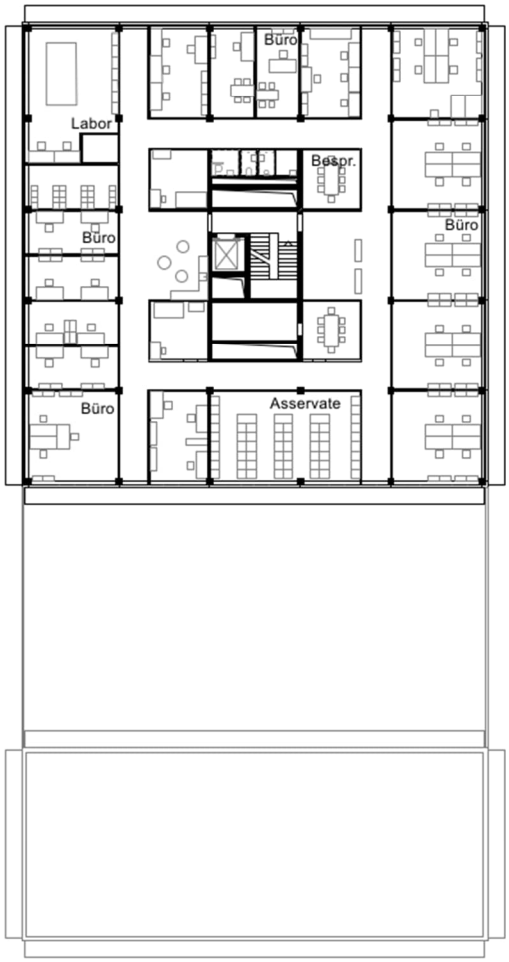
0 5 10

Grundriss 2. Obergeschoss | 1:500



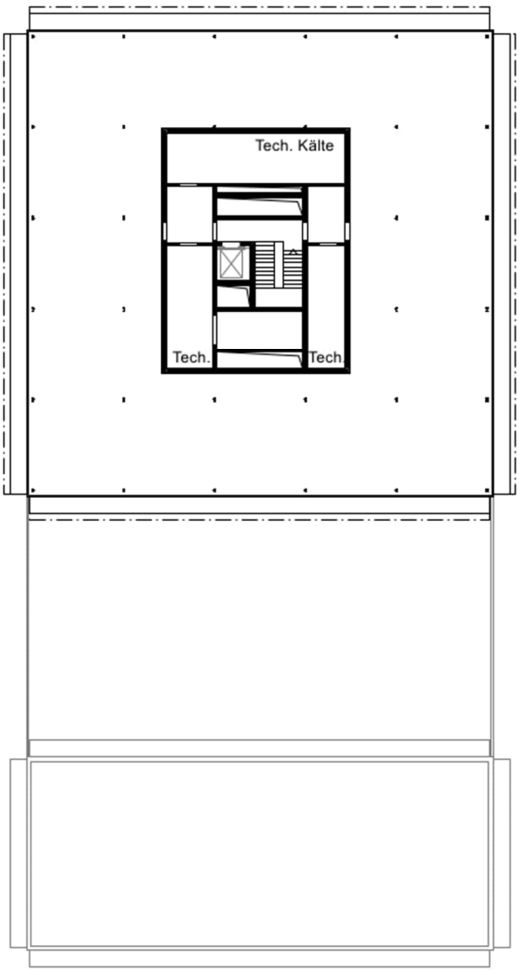
0 5 10

Grundriss 3. Obergeschoss | 1:500



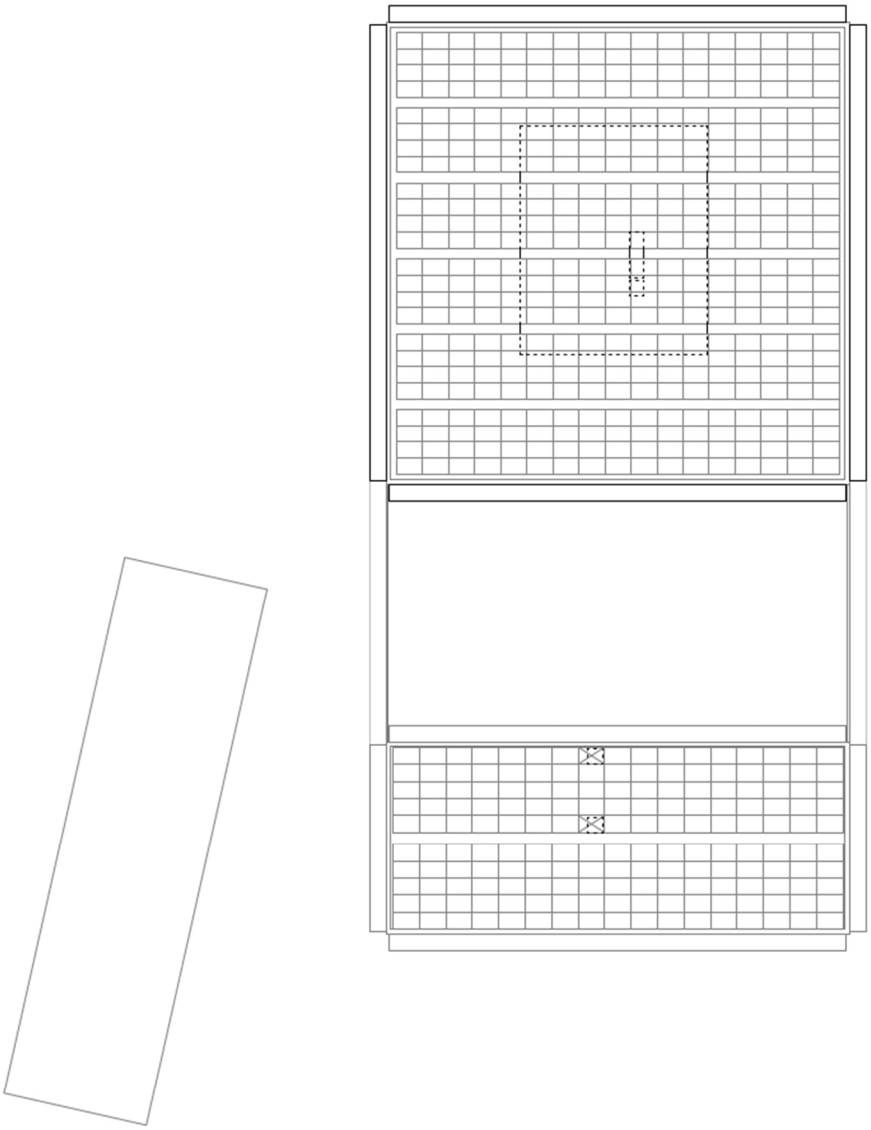
0 5 10

Grundriss 4. Obergeschoss | 1:500



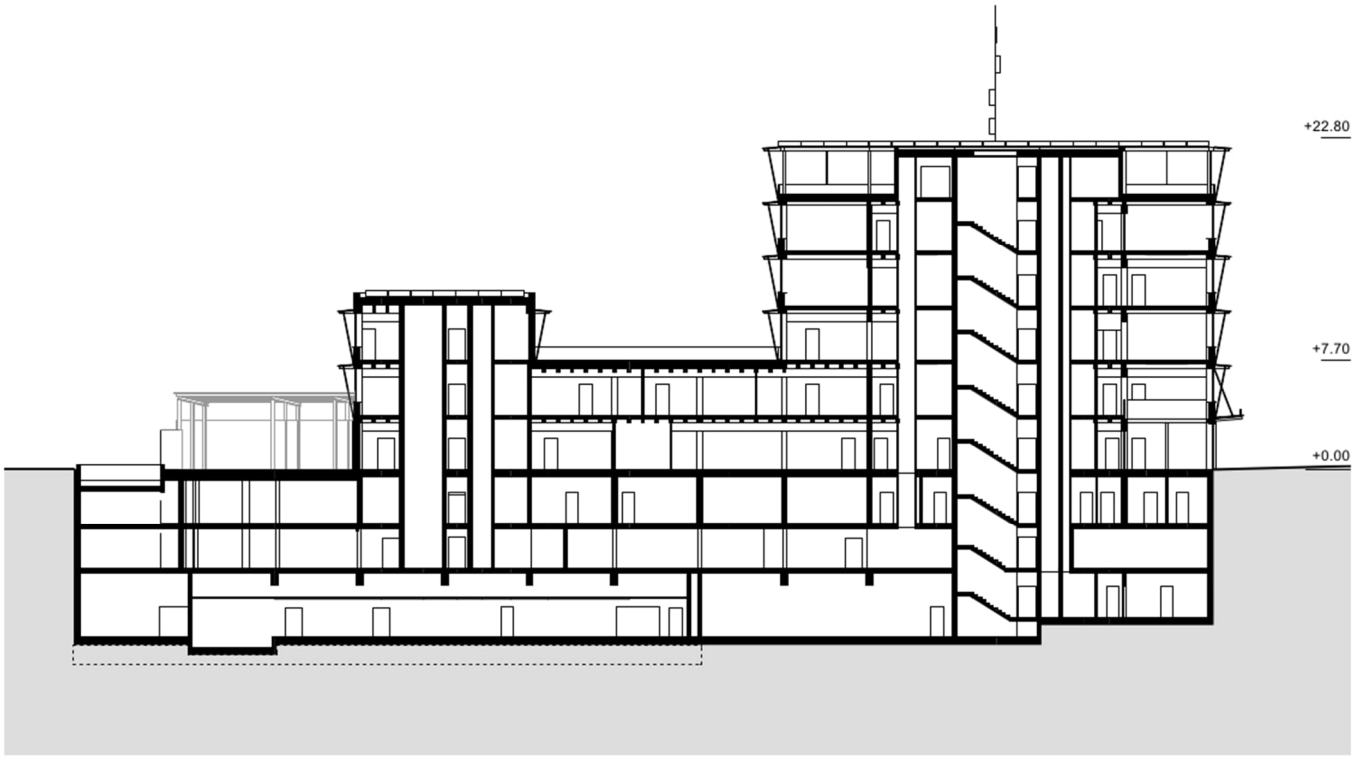
0 5 10

Grundriss 5. Obergeschoss | 1:500

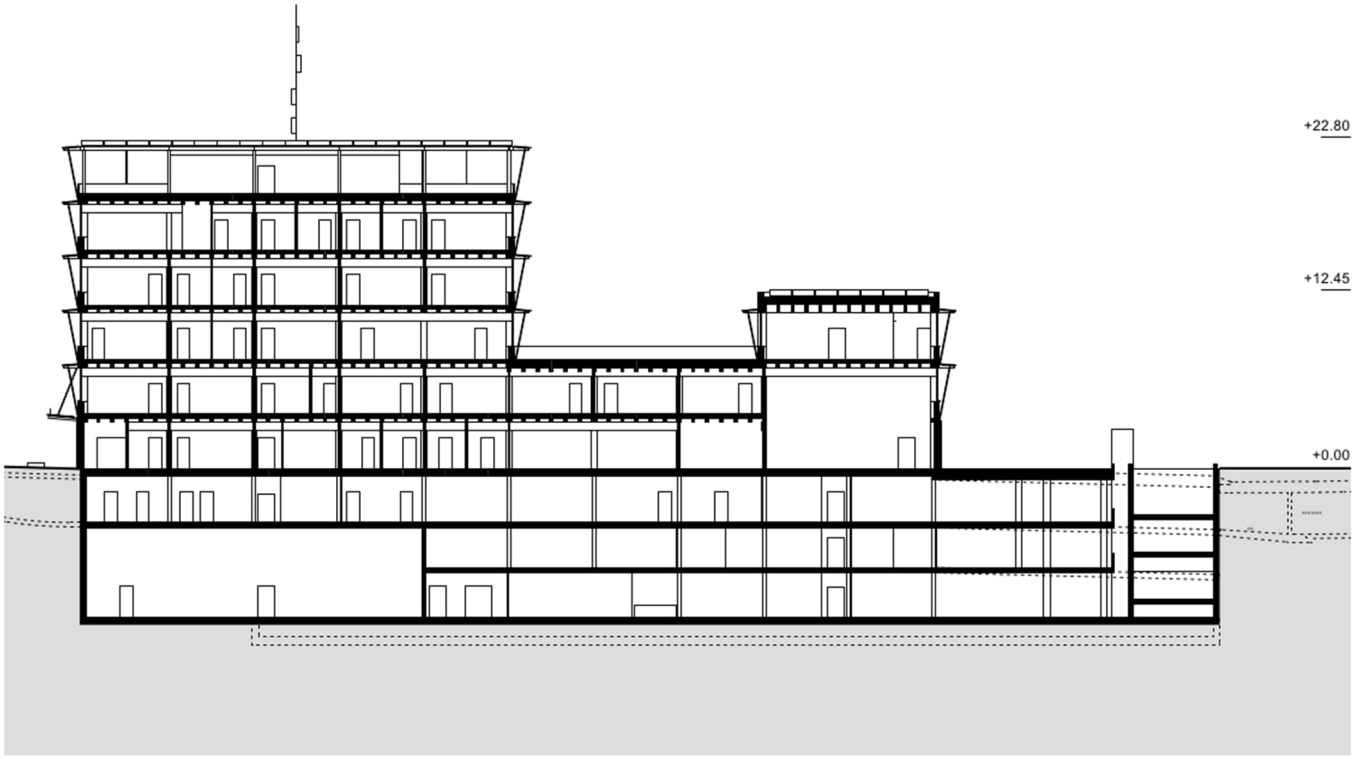


0 5 10

Dachaufsicht | 1:500



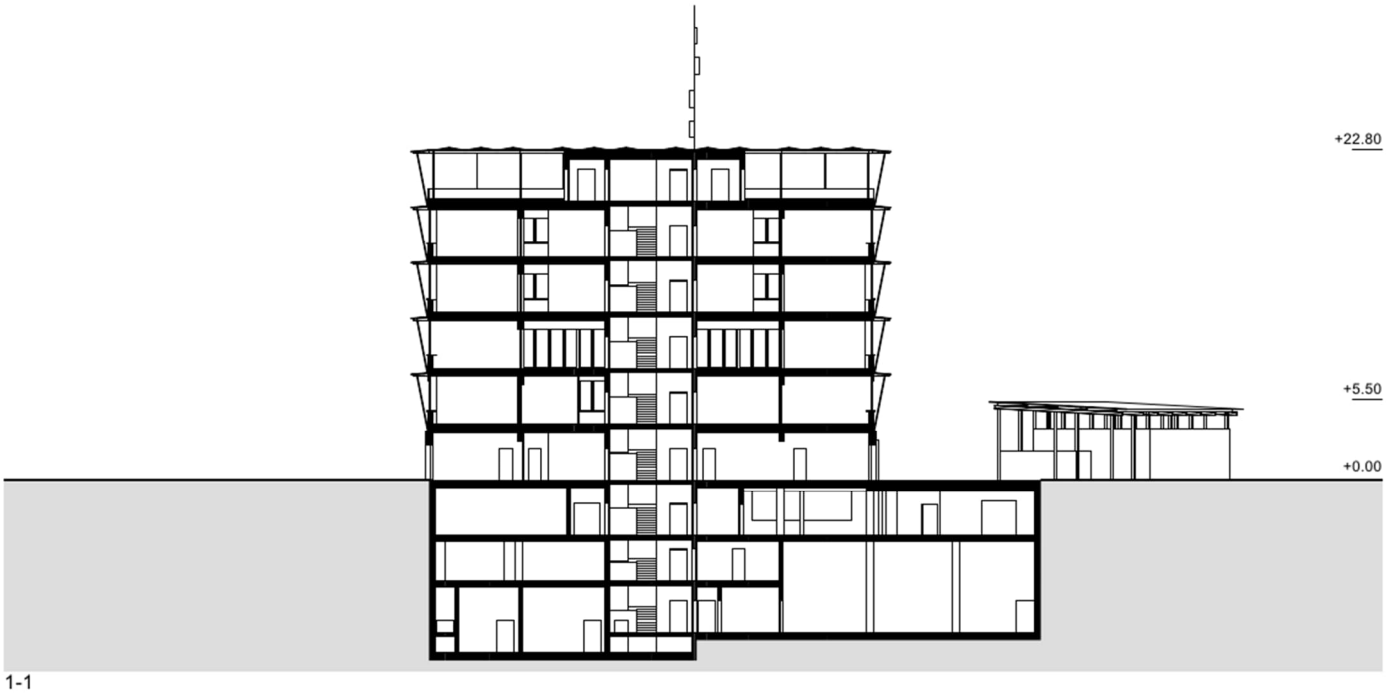
A-A



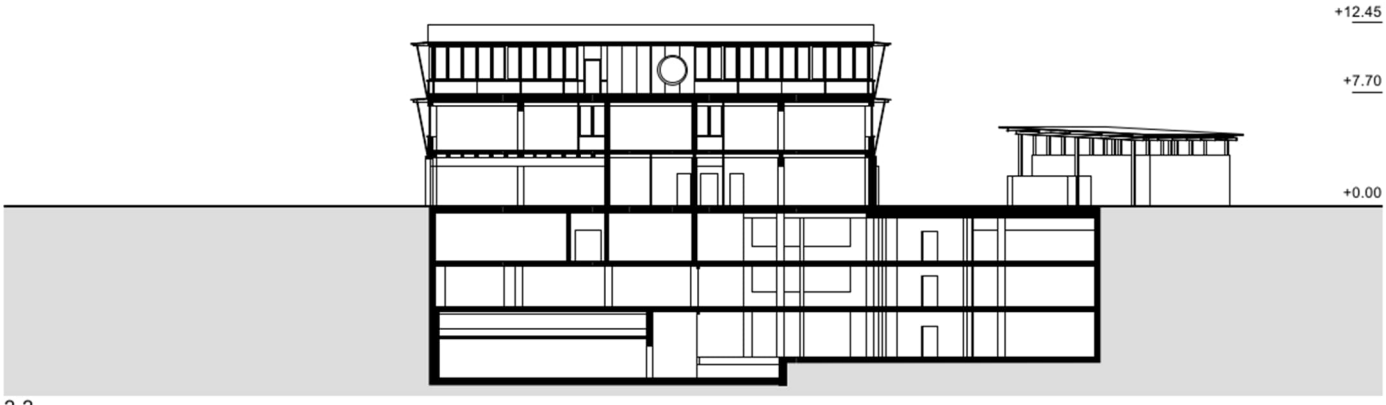
B-B

0 5 10

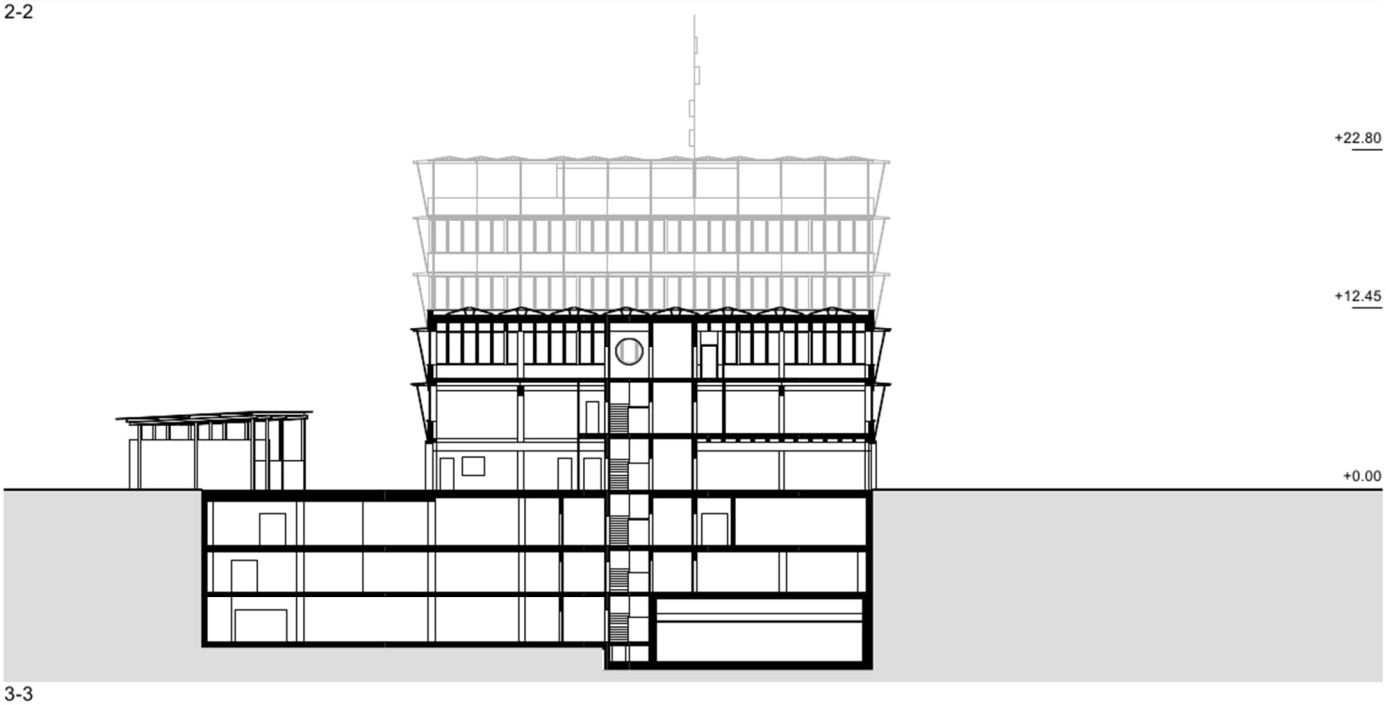
Längsschnitte | 1:500



1-1



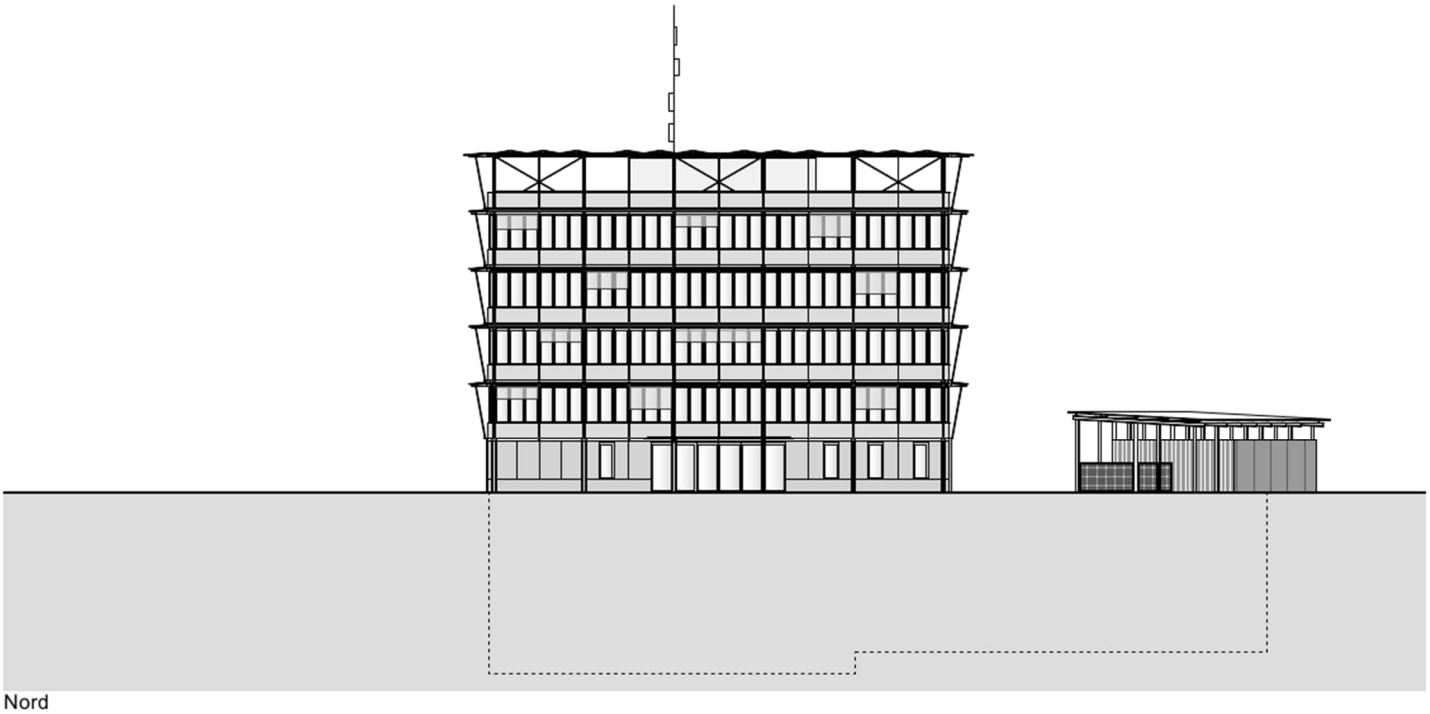
2-2



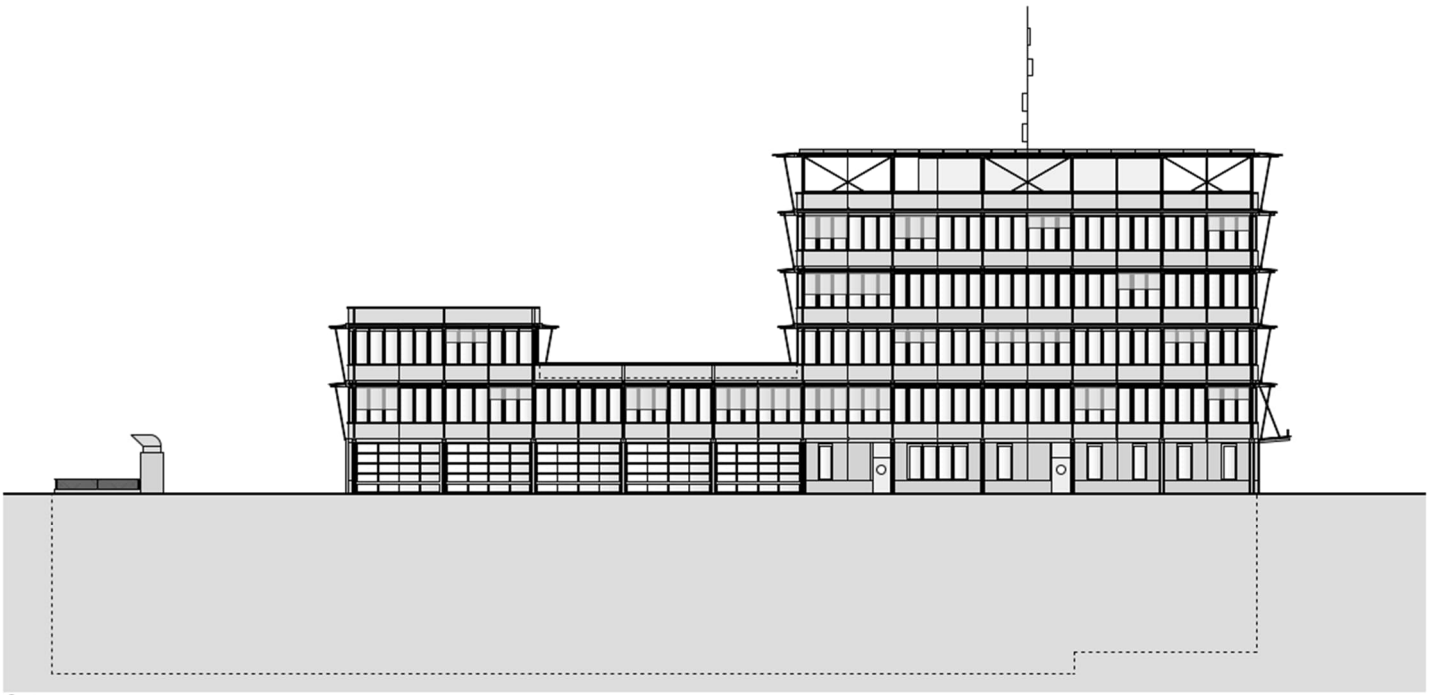
3-3

0 5 10

Querschnitte | 1:500



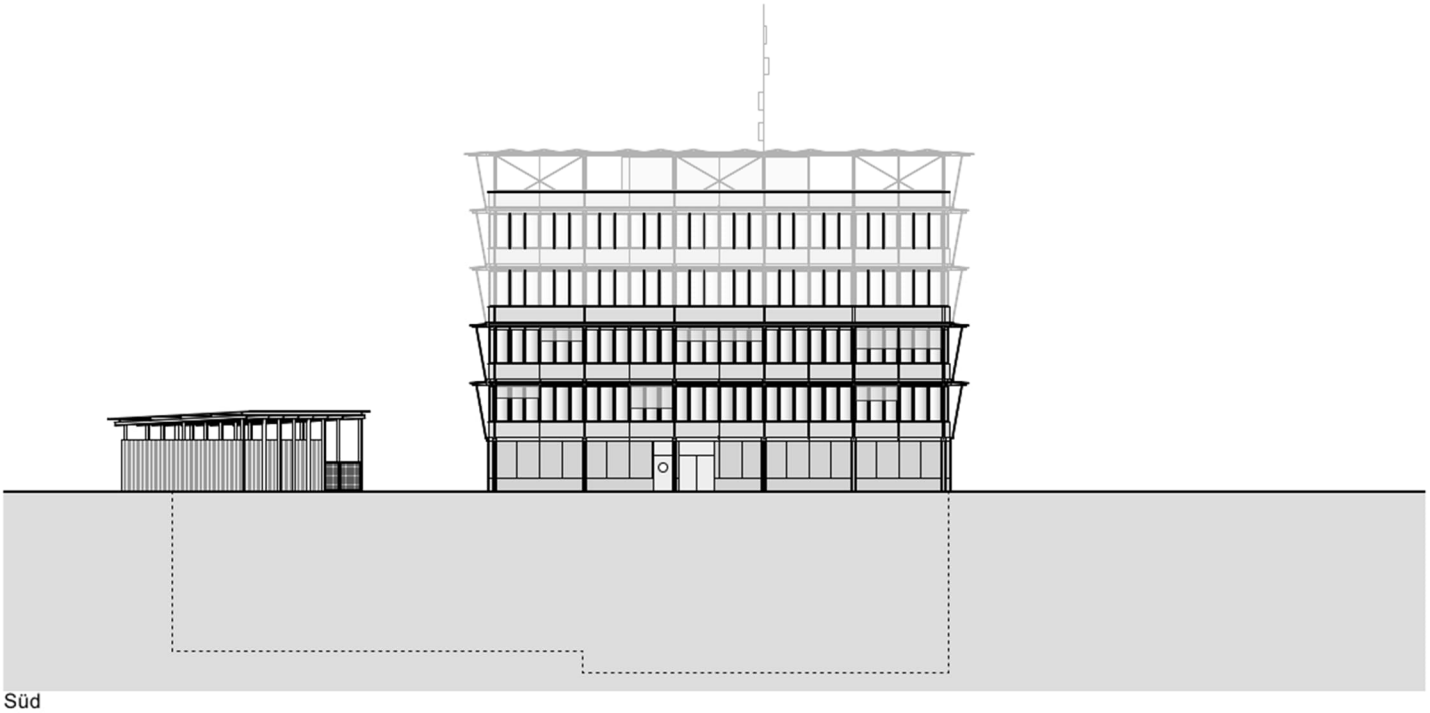
Nord



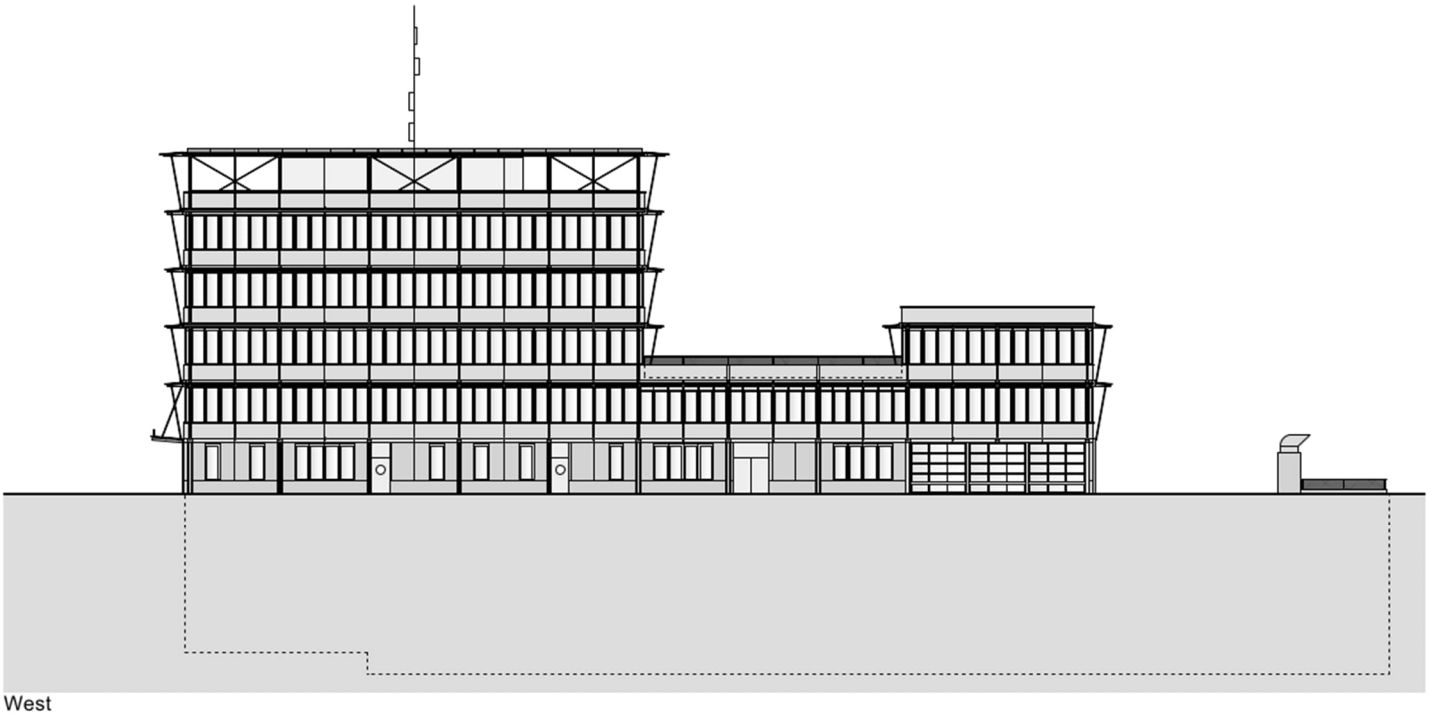
Ost

0 5 10

Ansichten | 1:500



Süd



West

0 5 10

Ansichten | 1:500



Abb. Visualisierung Dachterrasse