

Projektinformationen



Amthaus 1 Ostfassade Bild Hochbauamt

Bauherrenvertretung	Kanton Solothurn, Hochbauamt
Projektname	Solothurn, Amthaus 1, Beleuchtungssanierung
Strasse	Bielstrasse 1
PLZ Standort	4500 Solothurn
Projektnummer	3137
CRB Objektart	Büro- und Verwaltungsgebäude
Überwieg. Baumassnahme	Instandsetzung
Kostenstand (Indexstand)	01.04.2025
Index Grossregion	Espace Mittelland, Hochbau
Baubeginn	13.01.2025
Bauende	31.07.2025
Anzahl Teilprojekte	1

Projektbeschreibung

Im Amthaus 1 in Solothurn wurden alle Leuchten ersetzt, deren Leuchtmittel vom seit September 2023 geltenden Produktionsverbot betroffen waren. In den Büros wurden, wo möglich und sinnvoll, Ständerleuchten mit Präsenzmelder und Tageslichtfühler installiert. Die betroffenen Endstromkreise wurden mit FI-Schutzschaltern nachgerüstet und entsprechen nun den geltenden Normen. Durch die Modernisierung der Anlage und den Einsatz von LED-Leuchten wird zudem Energie eingespart.

Nutzungsmix

Im Rahmen des Projekts wurde die Beleuchtung im gesamten Gebäude saniert. Die Hauptnutzung bilden ca. 45 Büroräume von 10 bis 25m², 4 Gerichtssäle von 60 bis 100m², diverse Anwaltszimmer sowie Sitzungs- und Medienräume von 10 bis 25m². Zusätzlich bestehen Spezialräume wie Bibliothek, Archiv und Cafeteria.

Kostengruppen effektiv CHF inkl. MWST

BKP 0-9 Anlagekosten	275'722
BKP 1-9 Erstellungskosten	275'722
BKP 2 Gebäude	274'782
BKP 2+3 Geb.+Betriebseinr.	274'782
BKP 23-25 HLKSE+MSRL	197'726
BKP 19...99 Honorare	66'000

Erstellungskosten 1-9 bereinigt CHF

2 Gebäude	274'782
21 Rohbau 1	1'115
22 Rohbau 2	772
23 Elektroanlagen	197'726
27 Ausbau 1	3'355
28 Ausbau 2	5'814
29 Honorare	66'000
5 Baunebenkosten	816

Bezugsmengen

Gebäudevolumen GV	13'689 m³
Geschossfläche GF	3'762 m²
Nettogeschossfläche NGF	3'052 m ²
Konstruktionsflächen KF	710 m ²
Verkehrsflächen VF	735 m ²
Funktionsflächen FF	97 m ²
Hauptnutzfläche SIA d0165	1'638 m²
HNF1 Wohnen Aufenthalt	20 m ²
HNF2 Büroarbeit	973 m ²
HNF4 Lagern Verteil. Verkauf	214 m ²
HNF5 Bild. Unterricht Kultur	431 m ²
Nebennutzflächen NNF	581 m²
Energiebezugsfläche HRA	2'631 m ²

Formquotienten

GV / GF	3.64
HNF SIA d0165 / GF	0.44
HRA (EBF) / GF	0.70

Kostengruppen bereinigt CHF inkl. MWST

BKP 0-9 Anlagekosten	275'598
BKP 1-9 Erstellungskosten	275'598
BKP 2 Gebäude	274'782
BKP 2+3 Geb.+Betriebseinr.	274'782
BKP 23-25 HLKSE+MSRL	197'726
BKP 19...99 Honorare	66'000

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

2 Gebäude	99.7 %
21 Rohbau 1	0.4 %
22 Rohbau 2	0.3 %
23 Elektroanlagen	71.7 %
26 Transportanlagen	1.2 %
28 Ausbau 2	2.1 %
29 Honorare	23.9 %
5 Baunebenkosten	0.3 %

Kostengruppen 1-9 bereinigt %-Anteil

BKP 1-9 exkl. (Honorare + NK)	75.8 %
BKP 19...99 Honorare	23.9 %
BKP 5 Baunebenkosten	0.3 %

Entfallene Kosten (Kostenbereinigung)

BKP 1-9 Total entfall. Kosten	124
BKP 1-9 Delta zu Kosten eff.	0.0 %

Kennwerte BKP 1-9 bereinigt CHF inkl. MWST

BKP 1-9 / GF	73
BKP 1-9 / GV	20
BKP 1-9 / HNF SIA d0165	168

Kennwerte BKP 2 bereinigt CHF inkl. MWST

BKP 2 / GF	73
BKP 2 / GV	20
BKP 2 / HNF SIA d0165	168

Kennwerte BKP 2+3 bereinigt CHF inkl. MWST

BKP 2+3 / GF	73
BKP 2+3 / GV	20
BKP 2+3 / HNF SIA d0165	168

Kennwerte BKP 23-25 berein. CHF inkl. MWST

BKP 23-25 / GF	53
BKP 23-25 / GV	14
BKP 23-25 / HNF SIA d0165	121

Projektinformationen



Amthaus 1 Ostfassade Bild Hochbauamt

Projektname	Solothurn, Amthaus 1, Beleuchtungssanierung
Portfolio	Kanton Solothurn
Projektnummer	3137
Ort	4500 Solothurn
Strasse	Bielstrasse 1
Eigentümerversretung	Kanton Solothurn
Nutzerversretung	Gerichte
Bauherrenvertretung	Kanton Solothurn, Hochbauamt
PL Bauherrenvertretung	Daniel Troller / Thomas Dreier
Gesamtleiter (Architektur)	Daniel Troller / Thomas Dreier
OAG Objektart	Büro- und Verwaltungsgebäude
Bemerkung zu Objektart	
Gerichte	
Anzahl Teilprojekte	1
Überwiegende Art der Baumassnahme	Instandsetzung
Bemerkung zu Baumassnahme	
Instandsetzung der Beleuchtung	
Baubeginn	13.01.2025
Bauende	31.07.2025
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

Beschrieb zu Reserve (Kreditreserve)

-

.

Standort



Projektkurzbeschreibung

Kurzbeschreibung

Im Amthaus 1 in Solothurn wurden alle Leuchten ersetzt, deren Leuchtmittel vom seit September 2023 geltenden Produktionsverbot betroffen waren. In den Büros wurden, wo möglich und sinnvoll, Ständerleuchten mit Präsenzmelder und Tageslichtfühler installiert. Die betroffenen Endstromkreise wurden mit FI-Schutzschaltern nachgerüstet und entsprechen nun den geltenden Normen. Durch die Modernisierung der Anlage und den Einsatz von LED-Leuchten wird zudem Energie eingespart.

Nutzungsmix

Im Rahmen des Projekts wurde die Beleuchtung im gesamten Gebäude saniert. Die Hauptnutzung bilden ca. 45 Büroräume von 10 bis 25m², 4 Gerichtssäle von 60 bis 100m², diverse Anwaltszimmer sowie Sitzungs- und Medienräume von 10 bis 25m². Zusätzlich bestehen Spezialräume wie Bibliothek, Archiv und Cafeteria.

Kostengruppen effektiv CHF inkl. MWST

Anlagekosten 0-9	275'722
Erstellungskosten 1-9	275'722
Gebäude 2	274'782
Gebäude+Betriebseintr. 2+3	274'782
HLKSE+MSRL 23-25	197'726
Honorare 19...99	66'000

Kostengruppen bereinigt CHF inkl. MWST

Anlagekosten 0-9	275'598
Erstellungskosten 1-9	275'598
Gebäude 2	274'782
HLKSE+MSRL 23-25	197'726
Honorare 19...99	66'000

Differenz effektive Erstellungskosten / bereinigte Erstellungskosten

Total entfallene Kosten 1-9	124
Delta zu Kosten 1-9 effektiv	0.0 %

TP01 | Solothurn, Amthaus 1, Beleuchtungssanierung

Anlagekosten BKP 0-9 CHF

2 Gebäude	274'782
21 Rohbau 1	1'115
22 Rohbau 2	772
23 Elektroanlagen	197'726
27 Ausbau 1	3'355
28 Ausbau 2	5'814
29 Honorare	66'000
5 Baunebenkosten	940

Mengen-Gebäude

GV Gebäudevolumen	13'689 m ³
GF Geschossfläche	3'762 m ²
KF Konstruktionsflächen	710 m ²
NGF Nettogeschossfläche	3'052 m²
VF Verkehrsflächen	735 m ²
FF Funktionsflächen	97 m ²
NNF Nebennutzflächen	581 m ²
HNF Hauptnutzfläche SIA d0165	1'638 m²
HNF 1 Wohnen und Aufenthalt	20 m ²
HNF 2 Büroarbeit	973 m ²
HNF 4 Lagern, Verteilen, Verkaufen	214 m ²
HNF 5 Bildung, Unterricht und Kultur	431 m ²

Formquotienten

GV / GF	3.64
KF / GF	0.19
NGF / GF	0.81
VF / GF	0.20
FF / GF	0.03
NNF / GF	0.15
HNFd0165 / GF	0.44
HRA (EBF) / GF	0.70

TP01 | Solothurn, Amthaus 1, Beleuchtungssanierung

Anlagekosten BKP 0-9 %-Anteil

2 Gebäude	99.7 %
21 Rohbau 1	0.4 %
22 Rohbau 2	0.3 %
23 Elektroanlagen	71.7 %
27 Ausbau 1	1.2 %
28 Ausbau 2	2.1 %
29 Honorare	23.9 %
5 Baunebenkosten	0.3 %

Entfallene Erstellungskosten CHF

Total entfallene Kosten 1-9	124
Delta zu Kosten 1-9 effektiv	0.0 %

Kosten nach Kostengruppen BKP inkl. MWST CHF

Anlagekosten 0-9	275'722.0
Erstellungskosten 1-9	275'722
Gebäude 2	274'782
Gebäude + Betriebseinrichtungen 2+3	274'782
HLKSE + MSRL 23-25	197'726
Honorare 19...99	66'000

Kostengruppen BKP 1-9 %-Anteil

1-9 exkl. (Honorare + NK)	75.7 %
Honorare 19...99	23.9 %
Baunebenkosten 5	0.3 %

Kennwerte Erstellungskosten BKP 1-9 inkl. MWST

1-9 / GV	20 CHF/m ³
1-9 / GF	73 CHF/m ²
1-9 / HNF SIA d0165	168 CHF/m ²

Kennwerte Gebäudekosten BKP 2 inkl. MWST

2 / GV	20 CHF/m ³
2 / GF	73 CHF/m ²
2 / HNF SIA d0165	168 CHF/m ²

Kennwerte BKP 2+3 inkl. MWST

2+3 / GV	20 CHF/m ³
2+3 / GF	73 CHF/m ²
2+3 / HNF SIA d0165	168 CHF/m ²

Kennwerte BKP 23/24/25 inkl. MWST

23-25 / GV	14 CHF/m ³
23-25 / GF	53 CHF/m ²
23-25 / HNF SIA d0165	121 CHF/m ²

Solothurn, Amthaus 1, Beleuchtungssanierung, CH 4500 Solothurn

Phase 53: Bauabrechnung
BKP 3-stellig 2017

Code	Bezeichnung	Bezug	ME	Menge	Kosten /Menge	Kosten effektiv	%	GF 416	GV 416	HNF	FE	Kosten bereinigt
*O	TP01 Solothurn, Amthaus 1, Beleuchtungssanierung					275'722	100.0%	73	20	168		275'598
2	Gebäude					274'782	99.7%	73	20	168		274'782
21	Rohbau 1					1'115	0.4%			1		1'115
215	Montagebau als Leichtkonstruktion					1'115	0.4%			1		1'115
22	Rohbau 2					772	0.3%					772
225	Spezielle Dichtungen und Dämmungen					772	0.3%					772
23	Elektroanlagen					197'726	72.0%	53	14	121		197'726
231	Starkstromanlagen					34'477	12.5%	9	3	21		34'477
232	Starkstrominstallationen					64'638	23.5%	17	5	39		64'638
233	Leuchten und Lampen					98'611	35.9%	26	7	60		98'611
27	Ausbau 1					3'355	1.2%	1		2		3'355
273	Schreinerarbeiten					3'355	1.2%	1		2		3'355
28	Ausbau 2					5'814	2.1%	2		4		5'814
285	Innere Oberflächenbehandlungen					5'814	2.1%	2		4		5'814
29	Honorare					66'000	24.0%	18	5	40		66'000
293	Elektroingenieur					66'000	24.0%	18	5	40		66'000
5	Baunebenkosten					940	0.3%			1		816
52	Dokumentation und Präsentation					816	100.0%					816
524	Vervielfältigungen, Plandokumente					816	100.0%					816
53	Versicherungen					124						
532	Spezialversicherungen					124						

TP01 | Solothurn, Amthaus 1, Beleuchtungssanierung

Entfallene Kostenpositionen CHF

5 Baunebenkosten	124
53 * Versicherungen *	124
532 * Spezialversicherungen *	124

Entfallene Kosten (Kostenbereinigung) CHF

Total entfallene Kosten 1-9	124
Delta zu Kosten 1-9 effektiv	0.0 %

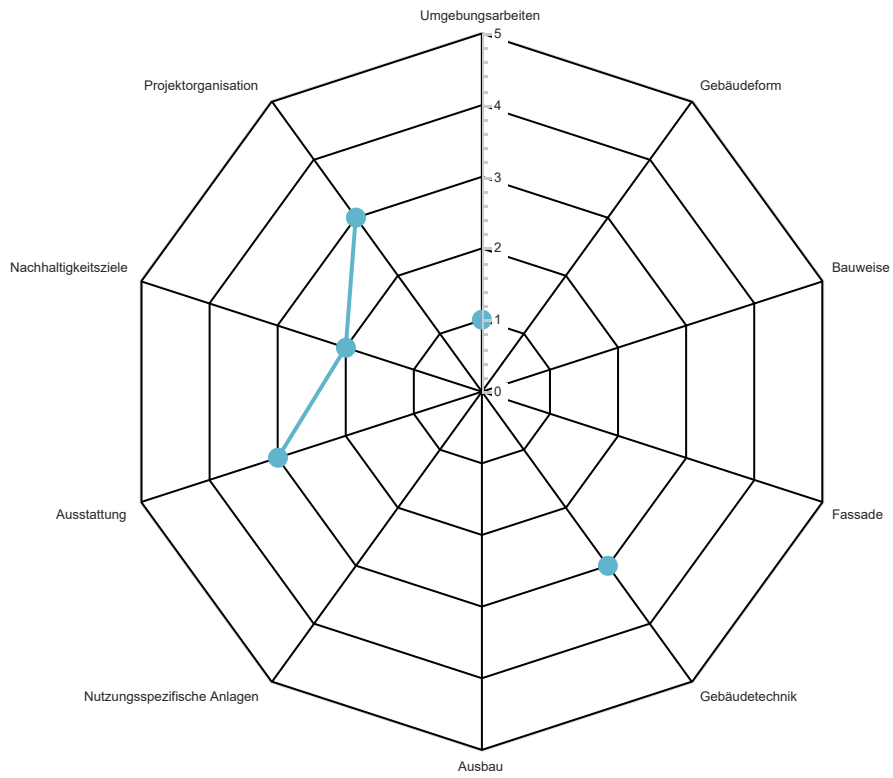
TP01 | Solothurn, Amthaus 1, Beleuchtungssanierung

Label

Minergie Standard	Nein
Zertifizierung Minergie Standard	Nein
ECO-Label	Nein

Energie

Primär Energiequelle Raumwärme	Fernwärme
Primär Energiequelle Warmwasser	Fernwärme
Primär Energiequelle Raumkälte	keine Energiequelle
Lüftung	Kontrollierte Lüftung ohne WRG
PV: Betreibermodell	Eigentümer



— Solothurn, Amthaus 1, Beleuchtungssanierung

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

Elektroanlagen

Ersatz der bestehenden Unterverteilungen (SGK) / Ersatz der bestehenden Leuchten und Leuchtmittel auf LED

Honorare

Planerhonorare für Fachplaner

Nebenkosten

keine Angaben

Umwelt

Im Amthaus 1 in Solothurn wurden alle veralteten Leuchten durch energieeffiziente LED-Systeme und sensorgesteuerte Ständerleuchten ersetzt. Dadurch sinkt der Energieverbrauch spürbar, was Kosten spart und die Umwelt nachhaltig entlastet.

Projektorganisation

übliche Projektorganisation

TP01 | Solothurn, Amthaus 1, Beleuchtungssanierung



Gerichtssaal Bild Hochbauamt



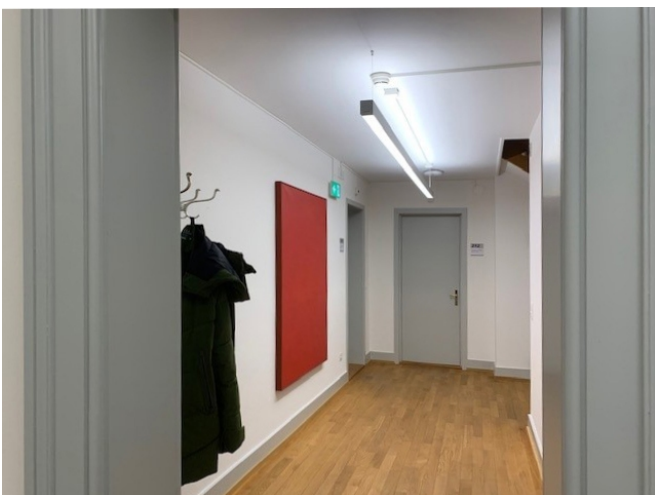
Korridorbeleuchtung 1. OG Bild Hochbauamt



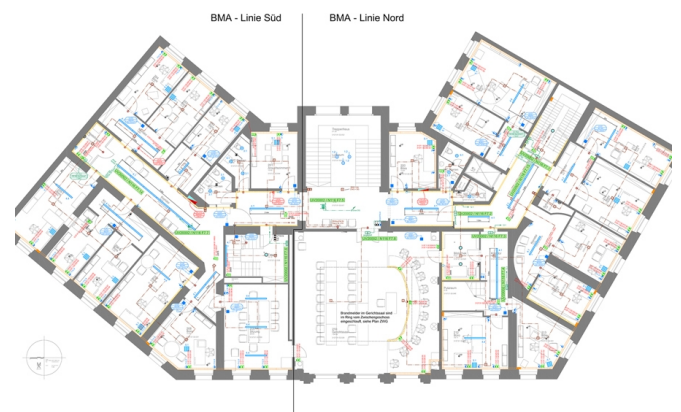
Korridorbeleuchtung 1. OG Bild Hochbauamt



Korridorbeleuchtung 1. OG Bild Hochbauamt



Korridorbeleuchtung 1. OG Bild Hochbauamt



Installationsplan 2.OG - Hefti. Hess. Martignoni. Zürich AG