

Neubau «KAPO-Stützpunkt» in Oensingen; Bewilligung eines Verpflichtungskredites

Botschaft und Entwurf des Regierungsrates
an den Kantonsrat von Solothurn
vom 22. April 2025, RRB Nr. 2025/630

Zuständiges Departement

Bau- und Justizdepartement

Vorberatende Kommissionen

Umwelt-, Bau- und Wirtschaftskommission
Finanzkommission
Justizkommission

Inhaltsverzeichnis

Kurzfassung	3
1. Ausgangslage.....	5
2. Leistungsauftrag KAPO.....	6
3. IST-Situation.....	6
3.1 Generelle Aspekte	6
3.2 Spezifische Aspekte	6
4. SOLL-Situation	7
4.1 Generelle Anforderungen	7
4.2 Spezifische Anforderungen	8
4.3 Anspruchsgruppen.....	9
5. Qualitätsverfahren.....	9
6. Projektbeschrieb	10
7. Investitionskosten	12
7.1 Vorvertrags- und Vertragsteuerung	12
7.2 Ausserordentliche Umstände für Bauarbeiten	13
8. Finanzplanung	13
9. Wirtschaftlichkeit.....	13
10. Rechtliches	14
11. Antrag.....	14
12. Beschlussesentwurf.....	15

Beilage

Projektdokumentation Neubau «KAPO-Stützpunkt» in Oensingen, 28. Februar 2025

Kurzfassung

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 ausreichend Ressourcen. Die Aufgaben in den Bereichen Sicherheit, Kriminalitätsbekämpfung und Verkehr werden zunehmend komplexer sowie die Anforderungen an ein gut ausgebildetes und wirkungsvolles sowie effizientes Polizeikorps zunehmend höher.

Die derzeitige Infrastruktur ist diesen Anforderungen nicht mehr gewachsen. Es herrscht Platzmangel, mehrere Dienste sind in ungeeigneten Mietliegenschaften untergebracht, Infrastruktur und technische Einrichtungen für Aus- und Weiterbildung fehlen gänzlich. Besonders betroffen sind der kriminaltechnische Dienst, der moderne Untersuchungsräume benötigt sowie der Dienst für Aus- und Weiterbildung, der bisher auf externe Räumlichkeiten angewiesen war. Diese Situation führt zu ineffizienten Betriebsabläufen und Prozessen sowie zu einem erheblichen Mehraufwand für Mitarbeitende in Führungspositionen.

Der geplante Neubau in Oensingen bietet dabei eine umfassende Lösung für die erwähnten Problempunkte. Mit dem Neubau können verschiedene Dienste der KAPO an einem Standort vereint werden, was die Zusammenarbeit erleichtert, die Kommunikationswege verkürzt und die Einsatzzeiten reduziert. Die moderne Infrastruktur ist auf aktuelle und zukünftige Anforderungen ausgerichtet und bietet ausreichend Platz für die steigenden Personalzahlen sowie moderne Arbeits- und Ausbildungsbedingungen. Dies ermöglicht der KAPO ihre Aufgaben effizienter, flexibler und vernetzter zu erfüllen; interne und externe Synergien, insbesondere mit dem nahegelegenen Schwerverkehrskontrollzentrum (SVKZ), zu nutzen und somit insgesamt die polizeilichen Abläufe weiter zu verbessern.

Der Neubau wird auch ein Ausbildungszentrum umfassen, das den Polizeikräften eine zeitgemässe Aus- und Weiterbildung direkt vor Ort ermöglicht. Langfristig sollen damit die Betriebskosten gesenkt, die Infrastruktur massiv verbessert und die Arbeitsbedingungen für die Mitarbeitenden attraktiver werden.

Der Neubau bietet Platz für etwas mehr als 150 Mitarbeitende und ist für 11 verschiedene Dienste konzipiert. Insbesondere handelt es sich dabei um die Kriminaltechnik, die Einsatzpolizei, die mobile Polizei, den Dienst für Aus- und Weiterbildung sowie den Regionenposten Jura-Süd. Der Neubau liegt verkehrstechnisch optimal. Die Geschossfläche (GF) beträgt rund 18'360 m² bzw. die Nutzfläche (NF) rund 10'440 m²; dies bei einem Gebäudevolumen von 72'780 m³. Geplant sind drei Untergeschosse, ein zweigeschossiges Sockelgeschoss sowie im nördlichen Teil des Sockelgeschosses drei Obergeschosse, im südlichen Teil ein Obergeschoss. Spezielle Einrichtungen sind ein zeitgemässer Schiesskeller, eine taktische Halle, ein Dojo für den praktischen Ausbildungsteil, gesicherte Warteräume sowie eine Werkstatt, eine Tankstelle und eine Einstellhalle mit 204 Parkplätzen für Einsatzfahrzeuge und Fahrzeuge der Mitarbeitenden.

Das Projekt wurde in einem Qualitätsverfahren im Jahr 2023 ausgeschrieben, gewonnen hat das Solothurner Architekturbüro Luna Productions GmbH, Deitingen. In der Folge hat der Regierungsrat das Hochbauamt (HBA) mit den Vertragsverhandlungen mit dem Siegerteam und der Ausarbeitung des Vorprojekts (sia-Teilphase 31) beauftragt. Der Bezug des Gebäudes ist für das Jahr 2031 vorgesehen.

Das Projekt ist in der Mehrjahresplanung ab 2025 «Hochbau» mit 85,0 Mio. Franken ausgewiesen.

Der Verpflichtungskredit (Anlagekosten nach Baukostenplan BKP 0-9, d.h. inkl. Grundstück) beträgt 84,5 Mio. Franken (inkl. 8,1 % MWST.) und unterliegt dem obligatorischen Referendum. Der Kubikmeterpreis beträgt dabei ca. 810.00 Franken. Voraussichtlich ergeben sich Einsparungen von ca. 0,37 Mio. Franken pro Jahr.

Grundlage für den Verpflichtungskredit ist das Vorprojekt der ARGE KAPO Luna Productions / Anderegg Partner AG, Deitingen (Generalplaner), Stand Februar 2025. Der Bezug des Neubaus erfolgt voraussichtlich im Jahr 2031. Die noch zu konstituierende Baukommission ist verpflichtet, innerhalb des Kostenrahmens, periodisch die notwendigen Optimierungen vorzunehmen, daher können sich Veränderungen ergeben.

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen nachfolgend Botschaft und Entwurf über den Neubau «KAPO-Stützpunkt» in Oensingen; Bewilligung eines Verpflichtungskredites.

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 ein gut ausgebildetes und wirkungsvolles sowie effizientes Polizeikorps zunehmend anspruchsvoller.

Die KAPO ist aktuell an 16 Standorten im Kanton verteilt. Damit stellt sie die Nähe und Präsenz zur Bevölkerung sicher, dies in einem geografisch vielfältigen Gebiet. Diese Dezentralität erfordert ein hohes Mass an Koordinations- und Führungsleistung. Gleichzeitig sieht sich die Polizei aufgrund der stetig steigenden Anforderungen an eine moderne Polizeiarbeit und der bereits erfolgten sowie geplanten Korpserhöhung mit einem wachsenden Platzbedarf konfrontiert. Die bestehenden Räumlichkeiten haben ihre Kapazitätsgrenze erreicht.

Gestützt auf der Strategie «Eigentum vor Miete» soll zur Deckung der neuen räumlichen Bedürfnisse der KAPO ein Stützpunkt geplant und realisiert werden. Das Projekt wurde anfänglich in die Mehrjahresplanung «Hochbau» ab 2024 mit Anlagekosten von 98 Mio. Franken aufgenommen. Mit Kantonsratsbeschluss SGB 0210/2023 vom 12. Dezember 2023 hat der Kantonsrat diese Mehrjahresplanung und den Planungskredit von 1,8 Mio. Franken (Teil des Verpflichtungskredits für Kleinprojekte mit Beginn 2024 von 11,2 Mio. Franken) für die Ausarbeitung des Vorprojekts bewilligt. Aufgrund diverser Projektoptimierungen ist es gelungen, die Kosten zu senken. In der aktuellen Mehrjahresplanung ab 2025 «Hochbau» sind die Anlagekosten noch mit 85,0 Mio. Franken (inkl. MWST.) ausgewiesen.

Bereits in der Volksabstimmung zum Schwerverkehrskontrollzentrum (SVKZ) vom 13. Juni 2021, welches im Herbst 2024 in Betrieb genommen wurde, wurde auf den geplanten KAPO-Stützpunkt sowie die geplante Verwendung des heutigen KAPO-Areals «Neumatt» in Oensingen (im Eigentum Kanton), durch die Nationalstrassen Nordwestschweiz AG (NSNW) hingewiesen. Die NSNW hat Interesse am Erwerb dieser Parzelle (GB Oensingen Nr. 2760, 4'247 m²) bekundet.

Im Qualitäts- bzw. Projektwettbewerbsverfahren im Jahr 2023 waren nebst der KAPO auch der Rettungsdienst der soH und das Konkursamt beteiligt. Nach Vorliegen der damaligen Anlagekosten (BKP 0-9) von rund 120 Mio. Franken und den daraus berechneten, approximativen Mietkosten haben die damaligen Verantwortlichen entschieden, den soH Rettungsdienst und das Konkursamt nicht in den Neubau zu integrieren. Dies aufgrund der beiden bisherigen Standorte (Miete), welche finanziell wesentlich vorteilhafter gegenüber dem Neubau sind. In der Folge wurde das Wettbewerbsprojekt von Luna Productions, Deitingen, für die Bedürfnisse der KAPO überarbeitet und optimiert.

2. Leistungsauftrag KAPO

Der Leistungsauftrag der KAPO leitet sich aus der Kernaufgabe des Staates, die Sicherheit zu gewährleisten, ab. Die schweizerische Strafprozessordnung (SR 312.0) und das Gesetz über die Kantonspolizei (BGS 511.11) konkretisieren die Aufgaben und Kompetenzen der Polizei. Das Gesetz über die KAPO (StPO; §§ 1 - 5) beinhaltet eine Übersicht über die Aufgaben und dient als Grundlage für die Organisation der KAPO. Sie übt die Funktionen der Sicherheits-, der Kriminal- und der Verkehrspolizei aus. Im Rahmen ihrer Aufgaben leistet sie der Bevölkerung Hilfe. Sie verhütet Unfälle und Straftaten durch Informationen und andere geeignete Massnahmen. Sie unterstützt die Behörden bei der Durchsetzung der Rechtsordnung im Rahmen des oben erwähnten Gesetzes und der Spezialgesetzgebung. Die Sicherheitspolizei hält die öffentliche Sicherheit sowie Ordnung aufrecht, wehrt Gefahren ab und beseitigt Störungen. Die KAPO verfolgt und verhütet Straftaten sowie im Rahmen des Bundesrechts Handlungen, die gegen die Sicherheit des Staates gerichtet sind. Die Verkehrspolizei sorgt für Sicherheit und Ordnung auf öffentlichen Strassen sowie Gewässern. Sie verfolgt Widerhandlungen gegen das Strassenverkehrs- und Schifffahrtsrecht. Zudem trifft die KAPO bei Katastrophen die erforderlichen ersten Massnahmen und koordiniert die eingesetzten Kräfte, bis die zuständigen Führungsstäbe einsatzbereit sind.

Für ein gutes Sicherheitsgefühl sind eine angemessene Patrouillenpräsenz und rasche Interventionen notwendig; die objektive Sicherheit ist durch eine wirkungsvolle Bekämpfung der verschiedenen Kriminalitätsformen zu gewährleisten. Grundsätzlich ist zur Erfüllung aller Aufgaben ein ganzjähriger 24-Stunden-Betrieb mit einer ereignisbezogenen Präsenzdichte aufrechtzuerhalten. Damit die Polizei auf die grossen gesellschaftspolitischen, rechtlichen und technischen Veränderungen einigermaßen reagieren konnte, bewilligte der Kantonsrat in den letzten zwei Globalbudgets (2021-2023 und 2024-2026) in sechs Jahren eine Korpserhöhung von 38 Stellen.

3. IST-Situation

3.1 Generelle Aspekte

Verschiedene Dienste der KAPO sind derzeit in gemieteten, oft ungeeigneten Räumlichkeiten mit teilweise hohem Modernisierungsbedarf untergebracht. Besonders betroffen sind der kriminaltechnische Dienst, die mobile Polizei und die Einsatzpolizei. Auch die Ausbildungsinfrastruktur leidet unter unzureichenden Räumen. Einigermaßen geeignete Areale und Lokalitäten sind schwierig zu finden und müssen mit erheblichem Aufwand immer wieder neu evaluiert und zugemietet werden. Zudem haben die bestehenden Räumlichkeiten ihre Kapazitätsgrenze erreicht und genügen den aktuellen und zukünftigen Anforderungen an eine moderne Polizeiarbeit nicht mehr. Hinzu kommt der steigende Platzbedarf durch die bereits erfolgte und geplante Erhöhung des Polizeikorps.

3.2 Spezifische Aspekte

Die KAPO verfügt über eine unzureichende Infrastruktur für die Aus- und Weiterbildung ihrer Polizistinnen und Polizisten. Für spezifische Trainings wie den Umgang mit Waffen oder realistische Einsatzsimulationen müssen externe Räumlichkeiten angemietet werden, da geeignete Infrastrukturen wie eine Scharfschuss-Schiesshalle oder ein Dojo-Raum fehlen. Dies erschwert praxisorientierte Ausbildungen und verursacht zusätzliche Kosten. Der bisher genutzte Schiessstand in Oensingen wird aufgrund von Lärmvorschriften ab 2027 nicht mehr zur Verfügung stehen und die derzeitige Nutzung des Schiessplatzes der Armee in Wangen an der Aare wird durch die Prioritäten der Armee immer wie stärker eingeschränkt. Diese Abhängigkeit von Drittpartnern führt zu hohen Planungsunsicherheiten.

Der kriminaltechnische Dienst der KAPO, zuständig für die Sicherung und Auswertung von Spuren, ist in der Schanzmühle Solothurn untergebracht. Die Arbeitsräume sind auf mehrere Stockwerke verteilt und beeinträchtigen die Effizienz der Arbeitsabläufe. Spuren werden unter kaum mehr zeitgemässen Bedingungen im Dachgeschoss gelagert. Auch die Labore sind überaltert und genügen den heutigen Anforderungen minimalst.

Die mobile Polizei ist im Werkhof Oensingen stationiert, wo im diesbezüglichen Perimeter Platzmangel und eingeschränkte Nutzungsmöglichkeiten den Betrieb erheblich beeinträchtigen. Es fehlt an Besprechungsräumen, ausreichend grossen Garderoben und geeigneten Hundezwingern, sodass zusätzliche Räume angemietet werden mussten. Die räumliche Vergrösserung des benachbarten Betriebs der NSNW hat die Park- und Unterhaltssituation für Fahrzeuge zusätzlich verschärft.

Die Einsatzpolizei ist im ehemaligen Bezirksgefängnis in Balsthal untergebracht. Dieser Standort erschwert eine schnelle Einsatzbereitschaft im ganzen Kanton, da er geografisch ungünstig liegt. Zudem reichen die vorhandenen Räumlichkeiten für das umfangreiche Ausbildungs- und Einsatzmaterial nicht aus. Die Bedingungen für die Polizeihunde sind unzureichend.

Die Regionenpolizei ist an mehreren Standorten untergebracht, die den Anforderungen nicht entsprechen. Im Gemeindehaus Egerkingen teilen sich die Polizistinnen und Polizisten den Aufenthaltsraum mit Angestellten der Gemeinde, während in Hägendorf der Posten in einer Mietwohnung liegt, die keinen abgetrennten Empfangsbereich bietet. Beide Standorte sind durch Platzmangel geprägt, was die Arbeitsabläufe beeinträchtigt.

Die KAPO hat derzeit keine dauerhafte Lösung für ihre Fahrzeuggarage. Nach dem Rückbau der ursprünglichen Hallen auf dem Autobahnwerkhof in Oensingen nutzt sie einen Ersatzstandort der Parzellierungs- und Bauland AG, Oberbuchsiten (PARBA). Diese Lösung ist jedoch mit hohen Mietkosten verbunden.

Das Material des Ordnungsdienstes ist an verschiedenen Standorten im Kanton verteilt. Das zentrale Magazin befindet sich in einem Kellerraum in der Schanzmühle, der den Anforderungen an eine effiziente Einsatzvorbereitung nicht gerecht wird.

Für aussergewöhnliche Einsätze wie Bombendrohungen steht der KAPO nur ein Führungsraum, am Hauptsitz in Solothurn zur Verfügung. Dieser ist weder zentral im Kanton gelegen noch ausreichend für längere Einsätze ausgestattet.

Die derzeitigen infrastrukturellen Defizite der KAPO beeinträchtigen die Arbeit bezüglich Effizienz und Flexibilität erheblich. Fehlende Räumlichkeiten, unzureichende Lagerbedingungen und veraltete Arbeitsinfrastrukturen führen zu zusätzlichen Kosten und erschweren die Planungssicherheit. Es besteht dringender Handlungsbedarf, um die Infrastruktur den heutigen Anforderungen anzupassen und die polizeiliche Arbeit zu optimieren.

4. SOLL-Situation

4.1 Generelle Anforderungen

Der geplante Neubau der KAPO ermöglicht die Zentralisierung verschiedener Polizeieinheiten, die Nutzung von Synergien mit dem neuen SVKZ und damit langfristige Kosteneinsparungen. Zwei von insgesamt 16 Standorten (Hägendorf und Werkhof Oensingen) werden komplett aufgehoben, ein Standort wird auf den Polizeiposten Balsthal redimensioniert und die anderen 14 Standorte (insbesondere Solothurn, Olten, Grenchen, Breitenbach und Dornach) werden beibehalten. Die aktuelle Gesamtnutzfläche für die 16 Standorte beträgt rund 20'670 m² (ohne zugemietete Trainingsflächen für Dojo, Schiessen etc.). Mit der Aufhebung der zwei Standorte und

dem geplanten Neubau wird die Nutzfläche auf 25'284 m² erweitert bzw. um insgesamt 4'614 m² Nutzfläche erhöht.

Nur mit dem Zusammenzug der verschiedenen KAPO-Dienststellen in einem Neubau wird der Kanton den heutigen und künftigen hohen Anforderungen an ein wirkungsvolles und effizientes Polizeikorps gerecht. Dieser zentrale Standort verkürzt Einsatzzeiten, optimiert Führungsstrukturen, bietet moderne Arbeitsplätze für die Mitarbeitenden sowie die notwendige Flexibilität für künftige Veränderungen. Wesentliche Aspekte sind die Räumlichkeiten für 123 spezifisch ausgestattete Arbeitsplätze, ein zeitgemässes Ausbildungszentrum mit Schiesskeller, ein Dojo-Raum, eine taktische Halle in welcher verschiedene Ereignisse supponiert werden können, ein gesichertes Waffenlager, belüftete Garderoben, geschlechtergetrennte Sanitärräume sowie tiergerechte Hundezwinger. Zudem sollen alle Räumlichkeiten bei Bedarf rund um die Uhr, d.h. 365 Tage/Jahr bzw. 24 h/Tag für Berechtigte zugänglich sowie betriebsbereit sein. Für den Schichtbetrieb und die Dienstfahrzeuge sind rund 200 Parkplätze sowie Einrichtungen wie Garage, Tankstelle und Werkstatt vorgesehen.

Die Bündelung der Leistungen an einem zentralen Standort fördert schnelle Einsätze und effiziente Arbeitsabläufe. Synergien zwischen den Diensten werden optimal genutzt, die Führungsstrukturen verbessert und die Sicherheit erhöht. Langfristige Kosteneinsparungen werden durch Eigentum anstelle von Miete erzielt. Das Konzept berücksichtigt für den Fall einer weiteren Pandemie separate Ein- und Ausgänge und eine mögliche Schaffung von Isolationsbereichen und bietet mit dem Ausbildungszentrum die notwendige Ausstattung, um die KAPO auf zukünftige Herausforderungen vorzubereiten.

4.2 Spezifische Anforderungen

Der Dienst für Aus- und Weiterbildung (DAW) ist eine zentrale Säule in der Ausbildung und Weiterentwicklung der Polizistinnen und Polizisten. Er betreut Polizei-Anwärterinnen und -Anwärter während der gesamten Ausbildungszeit, organisiert interne Trainings und stellt die Einsatzqualität durch regelmässige Schulungen sicher. Um den Anforderungen an moderne Trainingsmöglichkeiten gerecht zu werden, soll der DAW in Oensingen stationiert werden, wo geeignete Räumlichkeiten wie ein Dojo-Raum, eine Schiesshalle und flexible Ausbildungsflächen zur Verfügung stehen. Dies ermöglicht auch eine mögliche Reorganisation des Instruktorenwesens.

Der kriminaltechnische Dienst sichert und analysiert Spuren an Tatorten, unterstützt Ermittlungen durch Gutachten und führt Brandermittlungen durch. Mit einer Verlagerung vom heutigen Standort in der Schanzmühle Solothurn nach Oensingen, werden die Arbeitsbedingungen verbessert, Ausrückzeiten optimiert und die Attraktivität des Arbeitsstandorts gesteigert.

Die mobile Polizei gewährleistet eine 24-stündige Notfallintervention im gesamten Kanton (einschliesslich Autobahnen). Der Neubau bietet dafür moderne und funktionale Arbeitsplätze mit flexiblen Desksharing-Modellen, Einvernahmeräumen, Material- und Garderobenräumen sowie sicheren Verwahrmöglichkeiten für das Einsatzmaterial. Artgerechte Hundezwinger sorgen für angemessene Bedingungen für die Polizeihunde.

Die Einsatzpolizei führt Spezialeinsätze (bspw. bei hohem Gewaltpotenzial oder Kollisionsgefahr) durch, bekämpft die Drogenkriminalität und kommt bei Brennpunkten zum Einsatz. Sie benötigt im Neubau geeignete Büroräume, Einvernahme- und Besprechungsräume sowie eine Arrestanten-Zone. Zusätzliche Lagerflächen und gesicherte Bereiche für Ausrüstung und Munition sind ebenfalls notwendig.

Die Regionenpolizei Jura-Süd wird von Egerkingen nach Oensingen verlegt. Ein grosser Polizeiposten bleibt in Egerkingen bestehen, darin wird der Posten Hägendorf integriert. Der Neubau

schafft ausreichend Platz für die Mitarbeitenden, abgetrennte Warteräume, Einvernahme- und Besprechungsräume sowie Kundentoiletten und Materiallager.

Die Polizeigarage ist zuständig für den Unterhalt von rund 250 staatlichen Fahrzeugen. Ein Grossteil davon soll künftig in Oensingen zentralisiert werden. Neben Werkstatt, Büroräumen und Lagerräumen für Reifen und Materialien wird auch eine Tankstelle für Polizeifahrzeuge eingerichtet, um die Versorgung in der Region sicherzustellen.

Der Ordnungsdienst benötigt eine zentrale Lager- und Bereitstellungsfläche für Material und Fahrzeuge. Ein Standort in Oensingen ermöglicht eine effizientere Einsatzbereitschaft und eine schnellere Verfügbarkeit der benötigten Ressourcen.

Für aussergewöhnliche Einsätze plant die Polizei den Bau von Multifunktionsräumen, die krisensicher und mit moderner Medientechnik ausgestattet sind. Diese Räume sollen langfristige Einsatzkoordinationen unterstützen und den erhöhten Anforderungen an Führungsinfrastrukturen gerecht werden.

Mit dem Neubau werden die Rahmenbedingungen für eine moderne, flexible und effiziente Polizeiarbeit geschaffen, die den Anforderungen der nächsten Jahrzehnte entspricht.

4.3 Anspruchsgruppen

Die Polizei benötigt funktionale Arbeitsräume, moderne Büros, Schulungsräume und sichere Lagerräume für Einsatzmaterial. Dabei spielen Barrierefreiheit und multifunktionale Arbeitsplätze eine wichtige Rolle, um eine effiziente Polizeiarbeit zu sichern.

Die Bevölkerung erwartet eine harmonische Integration des Neubaus in das Ortsbild. Transparente Kommunikation und die Reduktion von Lärmbelastigungen während der Bauphase sind wesentliche Voraussetzungen für die Akzeptanz. Kundinnen und Kunden der Polizei, die auf deren Dienstleistungen angewiesen sind, legen Wert auf zentral gelegene und gut erreichbare Dienststellen, die schnelle und effektive Unterstützung ermöglichen. Die Klienten und Klientinnen erwarten sichere und ausreichend grosse Warteräume mit Zugang zu Sanitäreinrichtungen und einen professionellen sowie menschlichen Umgang.

Die Behörden erwarten, dass der Neubau nachhaltig gestaltet wird. Energieeffizienz, Lärmschutz und Abfallmanagement müssen den ökologischen Standards entsprechen, um eine umweltfreundliche Umsetzung sicherzustellen. Synergien mit den bestehenden Standorten in Solothurn und anderen Regionen werden genutzt, um Effizienz und Nachhaltigkeit zu fördern.

Der Fokus von Regierungsrat, Kantonsrat und Stimmbölkern liegt auf der effizienten Nutzung öffentlicher Mittel und einer langfristigen Kostenersparnis. Anwohnerinnen und Anwohner, insbesondere Gewerbetreibende, könnten von Lärm, erhöhtem Verkehrsaufkommen und Sicherheitsfragen betroffen sein. Deshalb sind eine frühzeitige Information und ein kontinuierlicher Dialog mit ihnen entscheidend.

5. Qualitätsverfahren

Im Jahr 2023 führte das HBA gemeinsam mit der KAPO, dem soH-Rettungsdienst und dem Konkursamt ein Qualitätsverfahren bzw. einen selektiven Projektwettbewerb nach den Vorgaben des SIA durch. Ziel war es, einen wirtschaftlich, funktional und architektonisch überzeugenden Lösungsvorschlag für einen modernen Verwaltungsbau mit spezifischen Anforderungen und ein erfahrenes Architekturbüro, im Sinn eines Generalplaners, zu finden.

Das Wettbewerbsprogramm, das auf klaren Kriterien wie Nachhaltigkeit, Funktionalität und Flexibilität beruht, wurde vom Preisgericht genehmigt und die Ausschreibung wurde gemäss den Vorgaben der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVÖB) veröffentlicht. Aus 35 Bewerbungen wurden 10 Architekturbüros ausgewählt, darunter auch ein Jungbüro. Nach sorgfältiger Bewertung entschied sich das Preisgericht einstimmig für das Projekt «clara macula» der Luna Productions GmbH, Deitingen.

Der Regierungsrat genehmigte den Bericht des Preisgerichts und beauftragte die ARGE KAPO Luna Productions / Anderegg Partner AG mit der Generalplanung bzw. mit der Erarbeitung des Vorprojekts (sia-Teilphase 31). Der Generalplanervertrag wurde im Juni 2024 unterzeichnet und im Anschluss wurde das Vorprojekt in 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 des Projekts ist es, eine zukunftsorientierte Infrastruktur für die Kantonspolizei zu schaffen, die den heutigen und künftigen Anforderungen gerecht wird.

6. Projektbeschreibung

Von Juni 2024 bis Februar 2025 wurde das Projekt durch die ARGE KAPO Luna Productions / Anderegg Partner AG gemeinsam mit der KAPO und dem HBA konkretisiert und das Vorprojekt ausgearbeitet. Dabei wurden die Raum- und Nutzungsanforderungen analysiert und optimiert, um eine fundierte Termin- und Kostenplanung zu erstellen. Die Parzelle des Neubaus umfasst rund 5'460 m² und ist über die Grabenackerstrasse sowie die neu errichtete Eisfeldgasse erschlossen. Eine unterirdische Einstellhalle verbindet den Stützpunkt mit dem benachbarten SVKZ.

Der kompakte Baukörper (Länge ca. 61 m, Breite ca. 31 m) besteht aus einem Nord- und einem Südtrakt, die durch einen Zwischentrakt mit Dachgarten verbunden sind. Mit neun Geschossen im Nord- und sechs Geschossen im Südtrakt bietet das Gebäude rund 10'440 m² Geschossfläche und ein Gesamtvolumen von ca. 72'780 m³ (davon rund 44'160 m³ unterirdisch und rund 28'620 m³ oberirdisch).

Die Konstruktion kombiniert Stahlbeton (Greensteel) für die Kerne und Untergeschosse mit einem flexiblen Holzbau (CH-Holz) für die Obergeschosse, welcher Platz für 123 Mitarbeitende bietet. Ein zentraler Eingang dient den Besuchenden, während Mitarbeitende über einen separaten Zugang ins Gebäude gelangen. Arrestanten-Transporte erfolgen über die Einstellhalle.

Die Nutzung ist klar strukturiert. Die Ausbildungsinfrastruktur mit taktischer Halle, Schiess- und Einstellhalle befindet sich im 3. Untergeschoss. Das 2. Untergeschoss bietet Parkplätze sowie Archivflächen und im 1. Untergeschoss sind die Arrestanten-Zone, Lagerflächen und Einsatzfahrzeugplätze untergebracht. Im Erdgeschoss befinden sich der Empfang, Werkstätten und die Polizeigarage. Der Regionenposten, Garderoben und Nebenräume sind im 1. Obergeschoss untergebracht. Im 2. Obergeschoss befinden sich multifunktionale Besprechungsräume, eine Cafeteria und einen Führungsraum für den Krisenfall. Weitere Einheiten wie die Einsatzpolizei und die Kriminaltechnik sind in den oberen Geschossen untergebracht.

Das Gebäude wird durch eine Photovoltaikanlage (ca. 315'000 kWh = ca. 80 Haushaltungen) auf dem Dach ergänzt, die einen wesentlichen Beitrag zur Energieversorgung leistet. Die Wärmeerzeugung erfolgt mittels Wärmeverbund mit 95% CO₂-neutraler Holzschnitzelfeuerung.

Ergänzende Einrichtungen wie eine Tankstelle, Autowaschanlage und Hundezwinger sind in einem Nebengebäude untergebracht. Das Nachhaltigkeitskonzept setzt auf Effizienz und Ressourcenschonung. Der kompakte Bau, das flexible Stützenraster und die Hybridbauweise ermöglichen eine nachhaltige Nutzung und Anpassungsfähigkeit. Regenwassermanagement sowie

Grünflächen verbessern das Lokalklima und schaffen Lebensräume für Flora und Fauna. Die Nähe zum Bahnhof und die Förderung von Elektromobilität stärken die nachhaltige Mobilität. Insgesamt erfüllt das Projekt höchste ökologische und funktionale Standards und bietet eine zukunftsorientierte Infrastruktur für die KAPO.

Raumprogramm Hauptgebäude

Einheit / Bereich	Flächenart	Fläche in m ²	in %
Zentrum (ZENTR)		15	0.1
Bereich für Mitarbeitende (MR)		169	0.9
Aufenthalt und Essen (AE)		340	1.8
Besprechung-/ und Konferenzräume (BER)		387	2.1
Einvernahme (EINVER)		177	1
Arrestanten-Zone (ARRZ)		37	0.2
Fahndung Ost (FAHNOST)		68	0.4
Ordnungsdienst (OD)		571	3.1
Regionenposten Süd (REGSüd)		248	1.4
Mobile Einsatzpolizei (MEPO)		118	0.6
Einsatzpolizei (ESPO)		209	1.1
Mobile Polizei (MOP)		178	1
Sicherheitsabteilung (SIDIAB)		46	0.3
Weiterbildung (WEITB)		68	0.4
Kriminalabteilung (KRIMAB)		734	4
Polizei-Garage (POGA)		569	3.1
Technischer Führungsdienst (TECHFD)		35	0.2
Fitness und Dojo (FIT & DOJO)		278	1.5
Schiesshalle und Waffenkammer (SCHIESS & WAKA)		674	3.7
Taktische Halle (TAKTH)		516	2.8
Optische Raumschiessanlage (ORSA)		333	1.8
Archiv und Lagerräume		242	1.3
Total Hauptnutzfläche	HNF	6'012	32.8
Total Nebennutzfläche	NNF	4'426	24.1
Total Nutzfläche	NF	10'438	56.9
Total Funktionsfläche	FF	1'082	5.9
Total Verkehrsfläche	VF	5'323	29
Total Konstruktionsfläche	KF	1'516	8.2
Total Geschossfläche	GF	18'359	100

Insgesamt ergeben sich so eine geplante Hauptnutzfläche von 6'012 m², eine Nutzfläche von 10'438 m² und eine Geschossfläche von 18'359 m². Die genaue Aufteilung zwischen den einzelnen Bereichen sowie die Spezifikation der Einheiten und weiteren Einzelheiten wie Betriebseinrichtungen entsprechen dem gegenwärtigen Planungsstand. Voraussichtlich werden sich bis zum Bezug noch Veränderungen ergeben.

7. Investitionskosten

Die Kosten für das Bauvorhaben wurden anhand detaillierter Berechnungen nach BKP ermittelt. Für alle Bauelemente wurden die zugehörigen Mengen ermittelt und mit den entsprechenden Kostenkennwerten (Erfahrungswerte aus bereits ausgeführten und laufenden Projekten) multipliziert. Bei besonders kostenrelevanten Positionen wurden die Bauelemente sogar nach einzelnen Kostentypen aufgeteilt und detailliert berechnet. Die Kostenermittlungen wurden durch den beauftragten Generalplaner erstellt und vom HBA sorgfältig geprüft. Sie gelten für den Kostenstand (Basis Teuerungsindizes Bausubventionen, Bundesamt für Statistik, 1. Oktober 2023 = 114,8 Punkte, Basis 1. Oktober 2020 = 100,0 Punkte). Einzelheiten sind in der Projektdokumentation enthalten.

Nr. Baukostenplan (BKP)	Bezeichnung	Betrag in CHF inkl. MWST.	in %
Neubau KAPO-Stützpunkt inkl. Einstellhalle und Verbindung SVKZ			
BKP 0	Grundstück	3'700'000	4.4%
BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	3'658'000	4.3%
BKP 2	Gebäude	58'954'000	69.8%
BKP 3	Betriebseinrichtung	8'220'000	9.7%
BKP 4	Umgebung	1'040'000	1.2%
BKP 5	Baunebenkosten	2'749'000	3.3%
BKP 8	Reserve	4'225'000	5.0%
BKP 9	Ausstattung	1'954'000	2.3%
Total Verpflichtungskredit inkl. 8,1 % MWST.		84'500'000	100

7.1 Vorvertrags- und Vertragsteuerung

Die Vorvertrags- und Vertragsteuerung richtet sich nach der Norm SIA 118, insbesondere nach der SIA 122 (Baunebengewerbe), SIA 123 (Bauhauptgewerbe) und SIA 126 (Planende) und ist Vertragsbestandteil. Der Vertragspartner hat grundsätzlich ein Recht auf die Anpassung der Vergütung aufgrund veränderter Kostengrundlagen. Vor diesem Hintergrund verändert die Erhöhung oder Verminderung von Lohnkostenansätzen oder Einkaufspreisen des Auftragnehmers gegenüber der ursprünglichen Kostengrundlage (Verpflichtungskredit) die vom Bauherrn geschuldete Vergütung. Die Teuerung richtet sich nach dem schweizerischen Baukostenindex.

7.2 Ausserordentliche Umstände für Bauarbeiten

Die Baubranche und der Materialhandel berichten von kräftigen Preissteigerungen, dynamischen Preisentwicklungen sowie von Lieferengpässen. Diese dürften unter anderem auf die Folgen der weltweit politischen und wirtschaftlichen Lage zurückzuführen sein. Die Bedingungen für eine Mehrvergütung nach Art. 373 Abs. 2 Obligationenrecht (OR; SR 220) bzw. Art. 59 SIA-Norm 118 im Zusammenhang mit ausserordentlichen Preissteigerungen sind wie folgt: 1. Es liegen ausserordentliche Umstände vor, welche nicht vorausgesehen werden konnten oder welche nach den von beiden Vertragsparteien angenommenen Voraussetzungen ausgeschlossen waren; 2. Diese Umstände verursachen einen erheblichen Mehraufwand an Kosten (oder Arbeit); 3. Die unveränderte Vertragsdurchführung würde dem Unternehmer übermässige und unzumutbare Opfer abverlangen (krasses Missverhältnis zwischen der Gesamtleistung des Unternehmers und der vereinbarten Gesamtvergütung). Bedingung 1 setzt voraus, dass der ausserordentliche Umstand erst nach Vertragsschluss ein- oder zu Tage treten darf, sonst wäre die «Unvorhersehbarkeit» nicht zu bejahen. Die Unternehmungen müssen aufgrund ihrer Informationspflicht und der vertraglichen Abmachungen allfällige Mehrkosten infolge der unsicheren politischen und wirtschaftlichen Lage unverzüglich schriftlich der Bauherrschaft, der Bauleitung oder der Architektin anzeigen. Dies gilt auch in Anwendung von Art. 59 SIA-Norm 118. Nach Treu und Glauben soll eine Bauherrschaft nicht mit explodierten Kosten vor vollendete Tatsachen gestellt werden. Fazit: Zum heutigen Zeitpunkt können von keiner Partei irgendwelche Termin- und Kostengarantien abgegeben werden. Selbstverständlich sind aber alle Parteien bestrebt, die vertraglichen Abmachungen einzuhalten.

8. Finanzplanung

Das Vorhaben ist in der letzten Mehrjahresplanung Hochbau ab 2025 (Botschaft und Entwurf an den Kantonsrat, RRB Nr. 2024/1528 vom 24. September 2024) sowie im IAFP 2025-2028 enthalten.

9. Wirtschaftlichkeit

Am 9. September 2024 hat das HBA die von ihm erarbeitete Wirtschaftlichkeitsrechnung der BDO AG zur Analyse, Überprüfung und Beurteilung in Auftrag gegeben. Das Ergebnis der Überprüfung hat die BDO AG in ihrem Bericht vom 21. Februar 2025 wie folgt zusammengefasst: «Die Wirtschaftlichkeitsrechnung (WIRE) berücksichtigt die Investitionskosten, die Erneuerungsinvestitionen sowie die Betriebskosten bestehend aus Kapital, Betriebs- ohne Personalkosten (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 Wirtschaftlichkeitsrechnung nach statischer Methode basiert auf dem derzeitigen Planungsstand sowie den vorgeannten Grundlagen. Den vorliegenden Berechnungen liegen zahlreiche Annahmen und Referenzwerte zugrunde, 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».

Der Verpflichtungskredit inkl. 8,1 % MWST. (Anlagekosten Baukostenplan BKP 0-9) beträgt 84,5 Mio. Franken, davon BKP 2 Gebäude ca. 58,95 Mio. Franken bzw. ca. Fr. 810.--/m³ Gebäudevolumen. In diesem Zusammenhang hat der Generalplaner drei ähnliche Projekte mit weitgehend derselben Nutzung verglichen. Es sind diese die Neubauten Kriminalabteilung Stadtpolizei Zürich (Fertigstellung 2022, BKP 2 Gebäude ca. Fr. 982.--/m³), Polizeigebäude Aarau

(Fertigstellung 2025, BKP 2 Gebäude ca. Fr. 951.--/m³, teuerungsbereinigt) und Polizeigebäude Winterthur (Fertigstellung 2022, BKP 2 Gebäude ca. Fr. 915.--/m³).

Die aus den Anlagekosten resultierenden Betriebs- und Kapitalkosten betragen rund 5,97 Mio. Franken/Jahr. Demgegenüber stehen voraussichtlich ca. 0,37 Mio. Franken/Jahr Einsparungen, welche durch die Kündigung von Mietobjekten, den geplanten Verkauf von GB Oensingen Nr. 2760 (heutiger Polizeiposten) und die geplanten Einnahmen aus Vermietungen der neuen Infrastruktur (Schiesskeller, Dojo-Raum, taktische Halle) an andere Polizeikorps resultieren.

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

10. Rechtliches

Für die Realisierung des Neubaus «KAPO-Stützpunkt» in Oensingen soll ein Verpflichtungskredit von 84,5 Mio. Franken bewilligt werden. Es handelt sich gestützt auf § 55 Abs. 2 Gesetz über die wirkungsorientierte Verwaltungsführung vom 3. September 2003 (WoV-G; BGS 115.1) um eine neue einmalige Ausgabe.

Nach § 40^{bis} Kantonsratsgesetz vom 24. September 1989 (BGS 121.1) muss die Mehrheit der Mitglieder des Kantonsrates diesem Kreditbeschluss zustimmen. Zudem unterliegen Beschlüsse des Kantonsrates über neue einmalige Ausgaben von mehr als 5 Mio. Franken nach Art. 35 Abs. 1 Bst. e Verfassung des Kantons Solothurn vom 8. Juni 1986 (KV; BGS 111.1) der obligatorischen Volksabstimmung.

11. Antrag

Wir bitten Sie, auf die Vorlage einzutreten und dem nachfolgenden Beschlussesentwurf zuzustimmen.

Im Namen des Regierungsrates

Sandra Kolly
Frau Landammann

Andreas Eng
Staatsschreiber

12. **Beschlussesentwurf**

Neubau «KAPO-Stützpunkt» in Oensingen; Bewilligung eines Verpflichtungskredites

Der Kantonsrat von Solothurn, gestützt auf die Art. 35 Abs. 1 Bst. e und Art. 74 Abs. 1 Bst. a der Verfassung des Kantons Solothurn vom 8. Juni 1986¹⁾ sowie § 56 Abs. 1 Bst. a des Gesetzes über die wirkungsorientierte Verwaltungsführung vom 3. September 2003²⁾, nach Kenntnisnahme von Botschaft und Entwurf des Regierungsrates vom 22. April 2025 (RRB Nr. 2025/630), beschliesst:

1. Für den Neubau «KAPO-Stützpunkt» in Oensingen wird ein Verpflichtungskredit von 84,5 Mio. Franken (inkl. MWST.) bewilligt (Basis Teuerungsindizes Bausubventionen, Bundesamt für Statistik, 1. Oktober 2023 = 114,8 Punkte, Basis 1. Oktober 2020 = 100,0 Punkte). Einzelheiten sind in der Projektdokumentation enthalten.
2. Der Verpflichtungskredit nach Ziffer 1 verändert sich um die teuerungsbedingten Mehr- oder Minderkosten (Vorvertrags- und Vertragsteuerung).
3. Der Regierungsrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Im Namen des Kantonsrates

Präsident

Ratssekretär

Dieser Beschluss unterliegt dem obligatorischen Referendum.

¹⁾ BGS 111.1.

²⁾ BGS 115.1.

Verteiler KRB

Bau- und Justizdepartement

Bau- und Justizdepartement/Departementscontroller

Hochbauamt (KrS)

Hochbauamt, Mitglieder der Planungskommission (Versand durch Hochbauamt)

Staatsanwaltschaft

Jugendanwaltschaft

Finanzdepartement

Amt für Finanzen

Kantonale Finanzkontrolle

Parlamentscontroller

Parlamentsdienste

Departement des Innern

Amt für Justizvollzug

Polizei Kanton Solothurn

Migrationsamt

Gerichte

Haftgericht

**Neubau
«KAPO-Stützpunkt»
in Oensingen**



Projektdokumentation

28. Februar 2025

INHALT

Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage, Zielsetzung und Grundlagen	1
1.1	<i>Ausgangslage</i>	1
1.2	<i>Zielsetzungen</i>	1
1.3	<i>Grundlagen</i>	2
2	Terminplanung	2
2.1	<i>Planung</i>	2
3	Situation / Perimeter	3
3.1	<i>Situationsplan</i>	3
3.2	<i>Projektperimeter</i>	3
4	Planungsgeschichte	4
5	Projektorganisation	5
5.1	<i>Organigramm</i>	5
6	Projektbeschreibung	7
6.1	<i>Beschrieb</i>	7
6.2	<i>Gebäudebelegung / Raumprogramm</i>	8
6.3	<i>Fachkonzept</i>	14
7	Baubeschrieb nach BKP	15
7.1	<i>Neubau KAPO-Stützpunkt inkl. Einstellhalle und Verbindung SVKZ</i>	15
8	Kosten	32
8.1	<i>Kostenschätzung</i>	32
8.2	<i>Zahlungsplan</i>	33
8.3	<i>Kennwerte nach SIA 416</i>	34
9	Wirtschaftlichkeitsrechnung	35
10	Nachhaltigkeit – Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz SNBS	37
10.1	<i>Bereiche, Themen und Kriterien</i>	38
10.2	<i>Projektauswertung, Ergebnisse «Pre-Check» und «Klimafit-Check»</i>	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 Polizeikörper 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

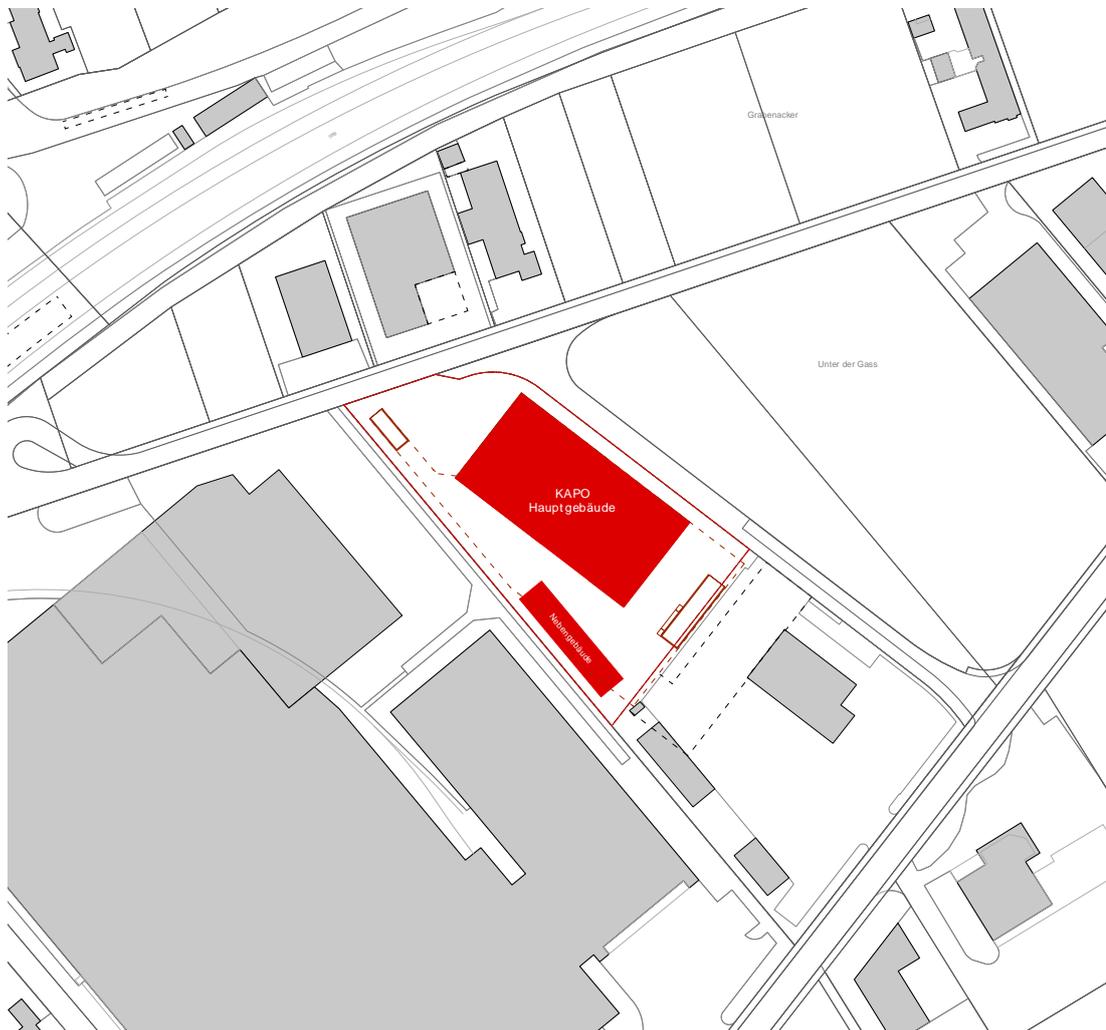
2.1 Planung

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

Phase (1)	Leistung (2)	Zeitpunkt der Leistungserfüllung, 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

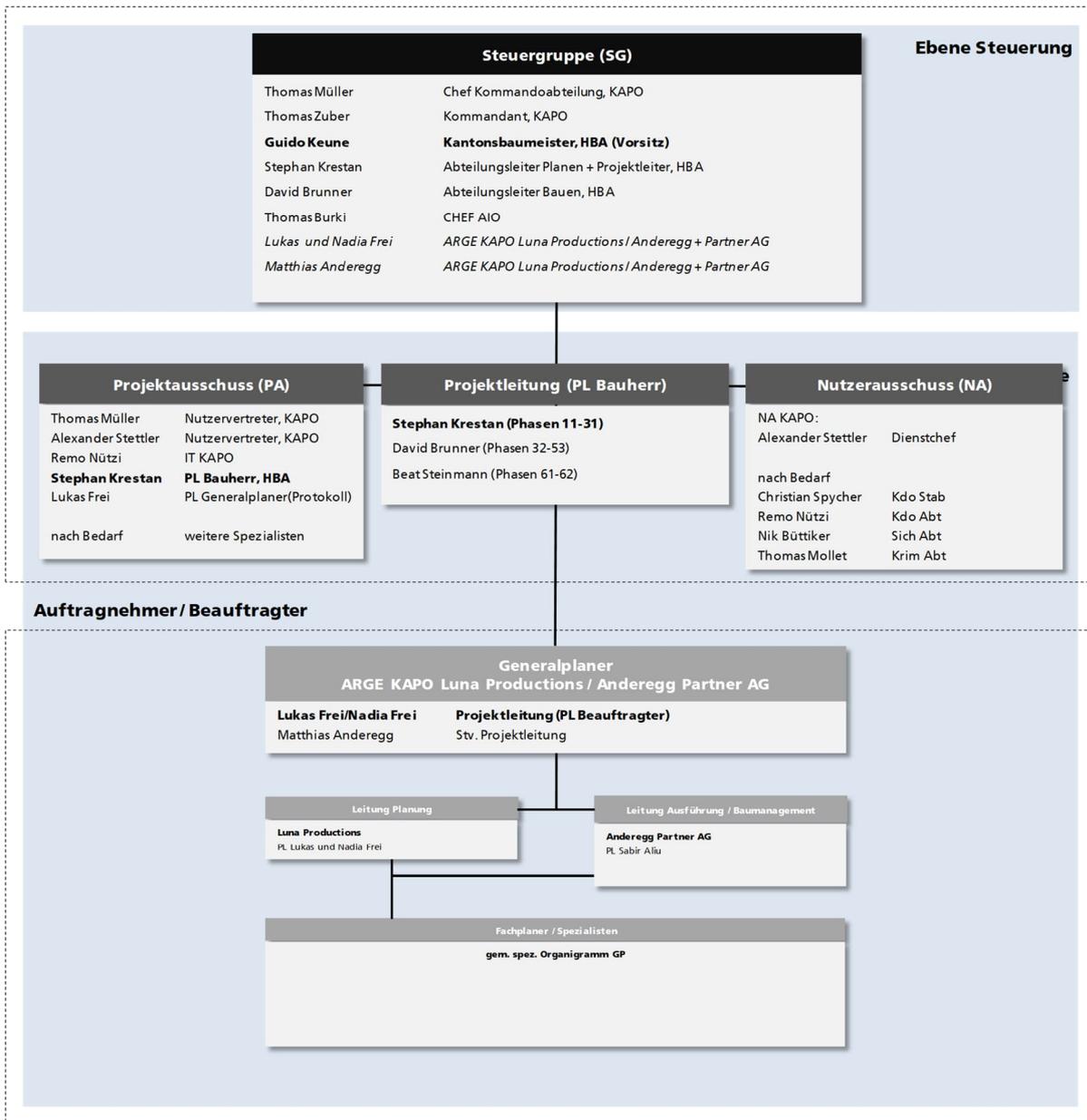
sia-Phasen

1. Strategische Planung
 11. Bedürfnisformulierung, Lösungsstrategie
2. Vorstudien
3. Projektierung
 31. Vorprojekt (Kreditgenehmigung)
 32. Bauprojekt
4. Ausschreibung
5. Realisierung
6. Bewirtschaftung

Verantwortliche Abteilung Hochbauamt

- Planen**
Planen
Planen
Planen
 Bauen
 Bauen
 Bauen
 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 Projektbeschreibung

6.1 Beschreibung

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 Vertikalkarkise. 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 % CO ₂ -neutrale Holzschnitzelfeuerung). Wärmeabgabesystem mit Bodenheizung, Heizkörpern und Lüfterheizern.
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 900m ² 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	<ul style="list-style-type: none">- 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 (SI-DIAB)
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

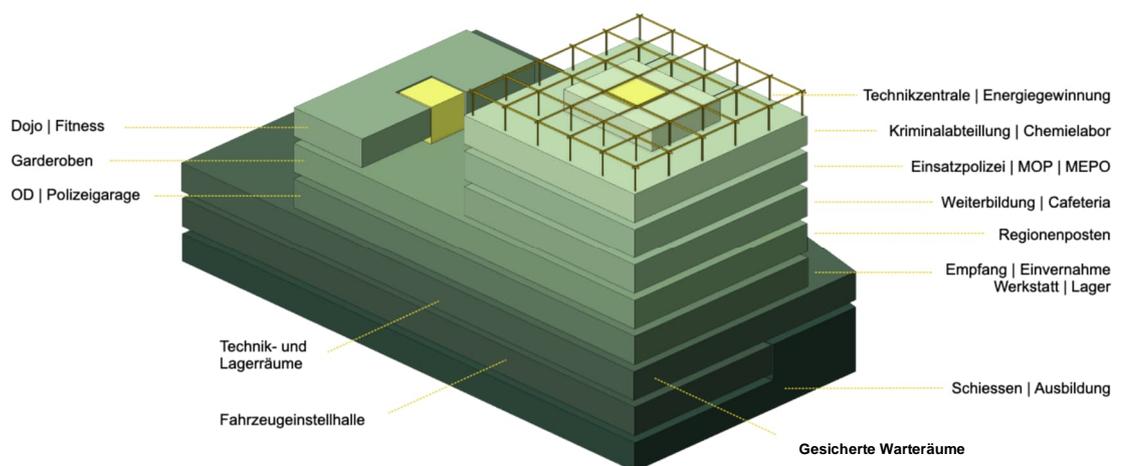


Abb. Stockwerkübersicht Neubau KAPO-Stützpunkt

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, Instruktorbüro, 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 m²	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 Einvernehmeräumen 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 <ul style="list-style-type: none">- Kosten für Grundstückserwerb nach Angabe Bauherrschaft
BKP 1	Vorbereitungsarbeiten
BKP 10	Bestandesaufnahmen, Baugrunduntersuchungen
BKP 101	Bestandesaufnahmen <ul style="list-style-type: none">- Bestandesaufnahmen der Topografie und baulicher Elemente- Rissprotokolle, Erschütterungsmessungen, Strassenzustandsprotokoll
BKP 102	Baugrunduntersuchungen <ul style="list-style-type: none">- Untersuchungen des Baugrundes zur Festlegung der Fundationen und Baugrubensicherungen sowie Massnahmen wegen Erschütterungen
BKP 11	Räumungen, Terrainvorbereitungen
BKP 112	Rückbau, Abbrüche <ul style="list-style-type: none">- Terrainvorbereitung
BKP 113	Demontagen <ul style="list-style-type: none">- Demontage bestehende Kandelaber
BKP 12	Sicherungen, Provisorien
BKP 122	Provisorien <ul style="list-style-type: none">- Prov. Parkplatz SVKZ
BKP 13	Gemeinsame Baustelleneinrichtung
BKP 131	Abschrankungen
BKP 132	Zufahrten, Plätze
BKP 133	Büro Bauleitung
BKP 135	Provisorische Installationen <ul style="list-style-type: none">- Kanalisationen, Elektro, Heizung, Lüftung, Klima, Kälte, Wasser während der Bauzeit
BKP 136	Kosten für Energie, Wasser und dgl. <ul style="list-style-type: none">- 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 Abschränkungen, 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 Einsetzelemente 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 Graffiti-schutz
- 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
Werktrafostationen 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.

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
- Standartapparate 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
- Vorwandelemente 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 Parkieranlagen
- 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, ausbruchssicher 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-flügelig, 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 Holzwohle-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 Gärtnerarbeiten 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 <ul style="list-style-type: none">- Honorarkosten für das ganze Generalplanerteam (inkl. Fachingenieuren und Spezialisten)
BKP 297	Spezialisten <ul style="list-style-type: none">- Honorarkosten für Spezialisten ausserhalb des Generalplanerteams, wie z.B. Geometer
BKP 3	Betriebseinrichtung
BKP 33	Elektroanlagen
BKP 335	Schwachstromapparate <ul style="list-style-type: none">- 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 <ul style="list-style-type: none">- 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 <ul style="list-style-type: none">- 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 Ziellanlagen: 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 Hunderausläufflächen mit Maschendrahtzaun und integriertem Flügeltor.
- BKP 423 Ausstattungen
- 423.1 Velostellplätze
Gestaltung der Stellplätze im Eingangsbereich mit Anlehnbügel. 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 Foundation ca. -50 cm über OK Fertigterrain.
- BKP 428 Beläge
 - 428.1 Asphaltbelag (Werkhof)
Mit Foundation 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

	<ul style="list-style-type: none">- 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 <ul style="list-style-type: none">- Gebäudeversicherung während Bauzeit, SGV
BKP 532	Spezialversicherungen <ul style="list-style-type: none">- Bauherrenhaftpflichtversicherung- Bauwesenversicherung
BKP 56	Übrige Nebenkosten
BKP 560	Übergangsposition
BKP 561	Bewachung durch Dritte
BKP 562	Nachbar- und Mieterentschädigungen, Nutzerkosten <ul style="list-style-type: none">- Entschädigung verbleibende Nägel
BKP 563	Miete von fremdem Grund <ul style="list-style-type: none">- Entschädigung prov. Parkplatz SVKZ
BKP 566	Grundsteinlegung, Aufrichte, Einweihung
BKP 568	Baureklame <ul style="list-style-type: none">- Baureklame an den Baustellenabschränkungen oder am Fassadengerüst, Blechtafeln bedruckt, mit Bauherr, Planer und Unternehmer
BKP 6	Reserve
BKP 9	Ausstattung
BKP 90	Möbel <ul style="list-style-type: none">- Betriebsmobiliar für Büroarbeitsplätze gem. HBA/KAPO- Mobiliar für Mensa, Verpflegungs- und 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	Grundstückwerb	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	
<hr/>			
BKP 4	Umgebung		1'040'000 1.2%
BKP 42	Gartenanlagen	939'000	
BKP 49	Honorare	101'000	
<hr/>			
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	
<hr/>			
BKP 6	Reserve		4'225'000 5.0%
BKP 61	Reserve für Unvorhergesehenes	4'225'000	
<hr/>			
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	
<hr/>			
Total			84'500'000 100%
<hr/>			
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 m²**Kosten pro Geschossfläche**Gebäudekosten BKP 1+2 / m² Geschossfläche GF 3'410 CHF/m²Anlagekosten BKP 0-9 / m² Geschossfläche GF 4'602 CHF/m²Hauptnutzfläche 6012 m²**Kosten pro Hauptnutzfläche**Gebäudekosten BKP 1+2 / m² Hauptnutzfläche HNF 10'414 CHF/m²Gebäudevolumen GV 72'774 m³**Kosten pro Gebäudevolumen**Gebäudekosten BKP 1+2 / m³ Gebäudevolumen GV 860 CHF/m³

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.

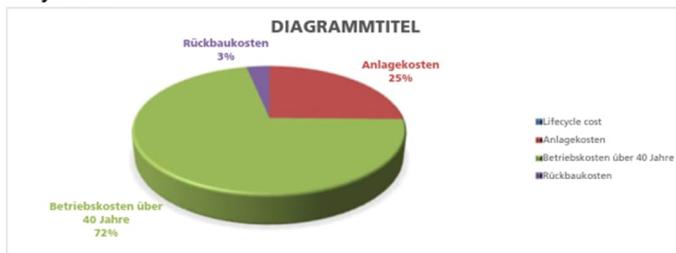
Die BDO AG bestätigt mit ihrer Überprüfung das Ergebnis der WIRE: Die daraus resultierenden Betriebs- und Kapitalkosten betragen rund CHF 5,97 Mio./Jahr. Demgegenüber stehen voraussichtlich CHF 0,37 Mio./Jahr Einsparungen, welche durch die Kündigung von Mietobjekten, dem geplanten Verkauf von GB Oensingen 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	
Projektbeschrieb		Lifecycle cost/Jahr		8'356'016	
Variante 1, gemäss Wettbewerbsprogramm KAPO					
1. Total Geschossfläche GF					
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					
KAPO	(Nettogeschossfläche ohne Funktions- und Verkehrsfläche)	m2/NF	100.0%		10'438
Total Nutzfläche		m2/NF		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%	3'700'000
1_Vorbereitungsarbeiten		CHF	3'383'904	4.33%	3'658'000
2_Gebäude		CHF	42'950'046	54.95%	46'429'000
3_Betriebseinrichtungen		CHF	7'604'070	9.73%	8'220'000
4_Umgebung		CHF	962'072	1.23%	1'040'000
5_Baunebenkosten		CHF	2'543'016	3.25%	2'749'000
6_Reserve		CHF	3'908'418	5.00%	4'225'000
7_Ausstattung		CHF	1'807'586	2.31%	1'954'000
9_Honorare	ohne Vorprojekt	CHF	11'586'494	14.82%	12'525'000
Mehrwertsteuer		108.1%			
Total Anlagekosten BKP 1-9 (exkl. Land)		CHF		78'168'363	100.00%
Total Anlagekosten BKP 0-9 (inkl. Land)		CHF		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
Erstellungskosten BKP 1-9		CHF/m3	72'773		1'110
Kosten/Arbeitsplatz BKP 1-9		Fr./JAP	154		524'675
Rückbaukosten		CHF	72'773	150	10'915'950
4. Total Arbeitsplätze					
KAPO		Anzahl Arbeitsplätze			154
Total Arbeitsplätze		Anzahl Arbeitsplätze		154	
5. Total Minderausgaben					
Ort	Adressen (von der KAPO genutzte Liegenschaften)	NM	NK	m2NF	Total (Mietvertrag)
Balsthal, Einsatzpolizei Büro	Falkensteinstrasse 14 (kantonale Liegenschaft)	Fr./Jahr		341	0
Balsthal, Einsatzpolizei E-Halle*	Haulmattstrasse 1a	Fr./Jahr	14'400	224	14'400
Balsthal, MEPO Stab	Falkensteinstrasse 10 (kantonale Liegenschaft)	Fr./Jahr		108	0
Biberist, Repo Stab*	Hauptstrasse 24	Fr./Jahr	9'863	879	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*	Bahnhofstrasse 22	Fr./Jahr	2'880		2'880
Egerkingen, Repo*	Bahnhofstrasse 22	Fr./Jahr	70'860	7'900	78'760
Hägendorf, Parkplätze*		Fr./Jahr	2'400		2'400
Hägendorf, Parkplätze*		Fr./Jahr	3'404		3'404
Hägendorf, Repo*	Bachstrasse 13	Fr./Jahr	32'640	3'360	36'000
Oensingen, Einstellhalle*	Nordringstrasse 41	Fr./Jahr	18'094		18'094
Oensingen, LoBe EH D-Wagen*	Nordringstrasse 19, gem. MV ASTRA	Fr./Jahr	17'568	3'600	21'168
Oensingen, LoBe Garage/Büro*	Nordringstrasse 19, gem. MV ASTRA	Fr./Jahr	19'398	3'975	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
Oltten, C Repo*	Solothurnerstrasse 233	Fr./Jahr	0	0	0
Oltten, 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
Solothurn, DAW Lager UG*	Werkhofstrasse 33	Fr./Jahr	0	0	71
Solothurn, Kriminaltech. Dienst*	Werkhofstrasse 33	Fr./Jahr	0	0	228
Solothurn, ORSA/Taktische Halle*	Werkhofstrasse 33	Fr./Jahr	0	0	264
Solothurn, TFD Servicedesk*	Werkhofstrasse 33	Fr./Jahr	0	0	37
Total	Legende *=Drittmieten	Fr./Jahr	204'007	19'714	5'824
6. Total Einnahmepotenzial (Drittmieten)		Fr./Jahr		223'721	
Total wiederkehrend	Vermietung von kantonseigenen Liegenschaften (ehem. KAPO)	m2 NP	449	Mietfr./m2	100
Total wiederkehrend	Vermietung KAPO-Stützpunkt an Drittorganisationen (Schiesskeller, tak)	CHF/Jahr	1'488	300	10%
Total einmalig	Verkauf von GB Oensingen, Werkhofstr. 10, Nr. 2760, 4'247m2 (alter P)	CHF/Jahr	4'247	500	2'123'500
7. Kapital-, Betriebs- ohne Personalkosten					
Was	Bemerkungen	Einheit	Basis	Referenz	Wert
Abschreibungen	Anlagerichtlinien HRM2 (BKP 1-6, plus BKP 9)	CHF/Jahr	78'846'000	40	Vorgaben FD
Kapitalkosten Grundstück	(nach LK 20% des Anlagewerts)	CHF/Jahr	3'700'000	1.0%	Vorgaben FD
Gebäudeunterhaltskosten	Zielwerte Hochbauamt	CHF/Jahr	78'846'000	1.5%	Vorgaben FD
Verwaltungskosten	Benchmark FM Monitor	CHF/Jahr/m2/GF	18'359	9	Benchmark HBA
Ver- und Entsorgungskosten	Benchmark FM Monitor (Strom, Wasser, Abwasser, Heizung)	CHF/Jahr/m2/GF	18'359	25	Pomx
Reinigungskosten	Benchmark FM Monitor	CHF/Jahr/m2/GF	18'359	23	Pomx
Sicherheitskosten	Benchmark FM Monitor	CHF/Jahr/m2/GF	18'359	5	Pomx
Abgaben und Beiträge	Benchmark FM Monitor	CHF/Jahr/m2/GF	18'359	2	Pomx
Zwischentotal Aufwendungen		CHF/Jahr		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					
Total Kosten in 40 Jahren		CHF/40Jahre	5'970'618	40	238'824'700
Total Kosten pro Arbeitsplatz		CHF/JAP/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 Teilmittel 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, Bauherren, Studierenden usw.) beantwortet werden.

Ertragspotenzial		
1.	Wird das Bauvorhaben in der Nähe eines Hauptbahnhofs (Distanz <5 km) und Läden mit einem Basiskangbotel 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 Basiskangbotel für den täglichen Einkauf entfernt?	Weniger als 500m
2.	Ist die Bauparzelle selbst sowie die angrenzenden Parzellen für Fussgänger, Velo und den motorisierten Verkehr optimal zugänglich?	Ja 205.2
3.	Wie liegt der angestrebte Miet-/Verkaufspreis im Vergleich zum Marktumfeld bzw. dem lagertypischen Preis?	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».

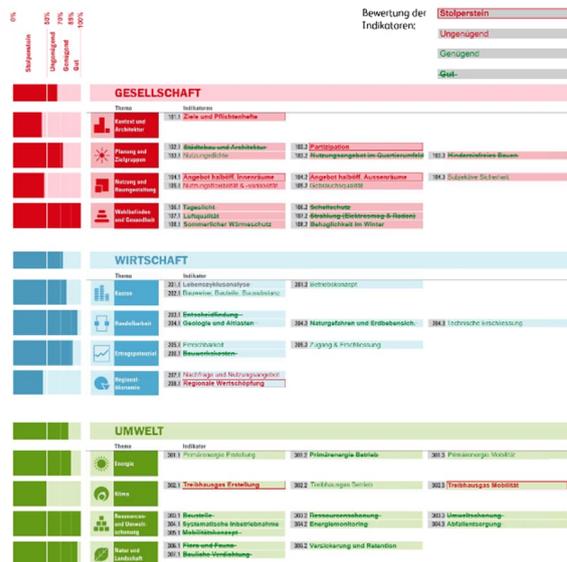


Abbildung 3: Bewertungsskala und Abschneiden der einzelnen Indikatoren

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

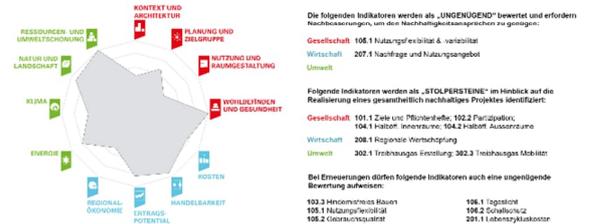


Abbildung 4: Bewertung der einzelnen Themen

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.

10.1 Bereiche, Themen und Kriterien



Nachhaltigkeit

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-Checks 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
		102 Planungsverfahren	1 Städtebau & Architektur
		103 Diversität	1 Nutzungsdichte
		104 Halböffentliche Räume	1 Halböffentliche Innenräume
		105 Private Räume	1 Nutzungsflexibilität & -variabilität
		106 Visueller & akustischer Komfort	1 Tageslicht
Wirtschaft	Wohlfühlen & Gesundheit	107 Gesundheit	1 Raumluftqualität
		108 Thermischer Komfort	1 Sommerlicher Wärmeschutz
	Kosten	201 Lebenszyklusbetrachtung	1 Lebenszykluskosten
		202 Baustoffwahl	1 Baustoffwahl, -eigenschaft, -substanz
	Handelbarkeit	203 Eigentumsverhältnisse	1 Entscheidungsfindung
		204 Nutzbarkeit des Grundstücks	1 Geologie & Alllasten
	Ertragepotenzial	205 Erreichbarkeit	1 Erreichbarkeit
		206 Marktpreise	1 Miet-/Verkaufspreise
	Regionallökonomie	207 Bevölkerung und Arbeitsmarkt	1 Nachfrage & Nutzungsangebot
		208 Regionalökonomisches Potenzial	1 Regionale Wertschöpfung
Umwelt	Energie	301 Energiebedarf	1 Energiebedarf Erstellung
		302 Treibhausgasemissionen	1 Treibhausgas Erstellung
	Klima	303 Umweltschonende Erstellung	1 Baustelle
		304 Umweltschonende Betrieb	1 Systematische Inbetriebnahme
	Ressourcen- & Umweltschonung	305 Umweltschonende Mobilität	1 Mobilitätskonzept
		306 Umgebung	1 Flora & Fauna
	Natur & Landschaft	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:

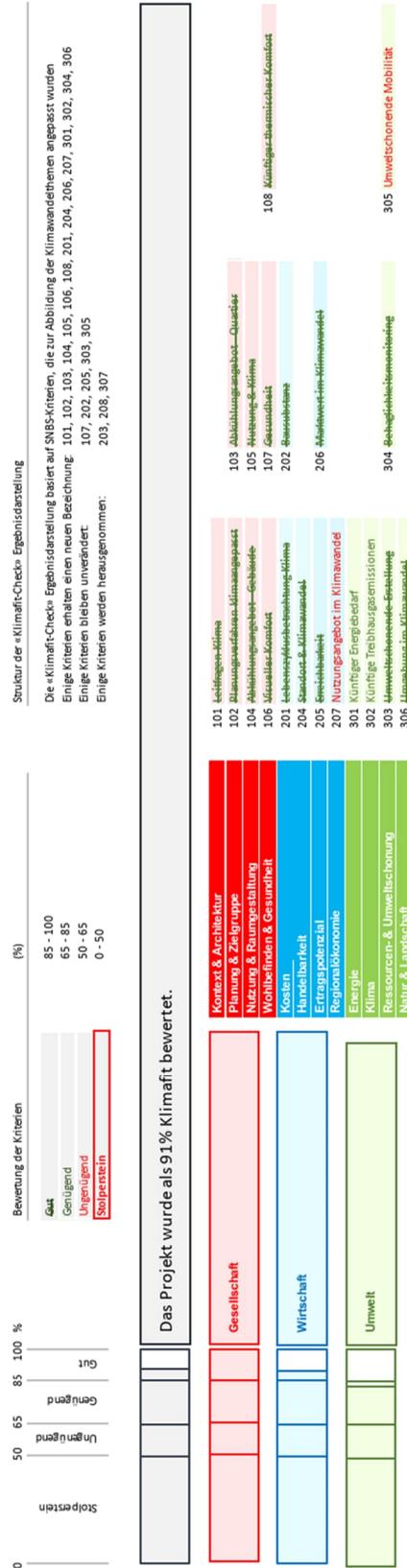
Gesellschaft

Wirtschaft 208.1 Regionale Wertschöpfung;

Umwelt

Projektauswertung 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.



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

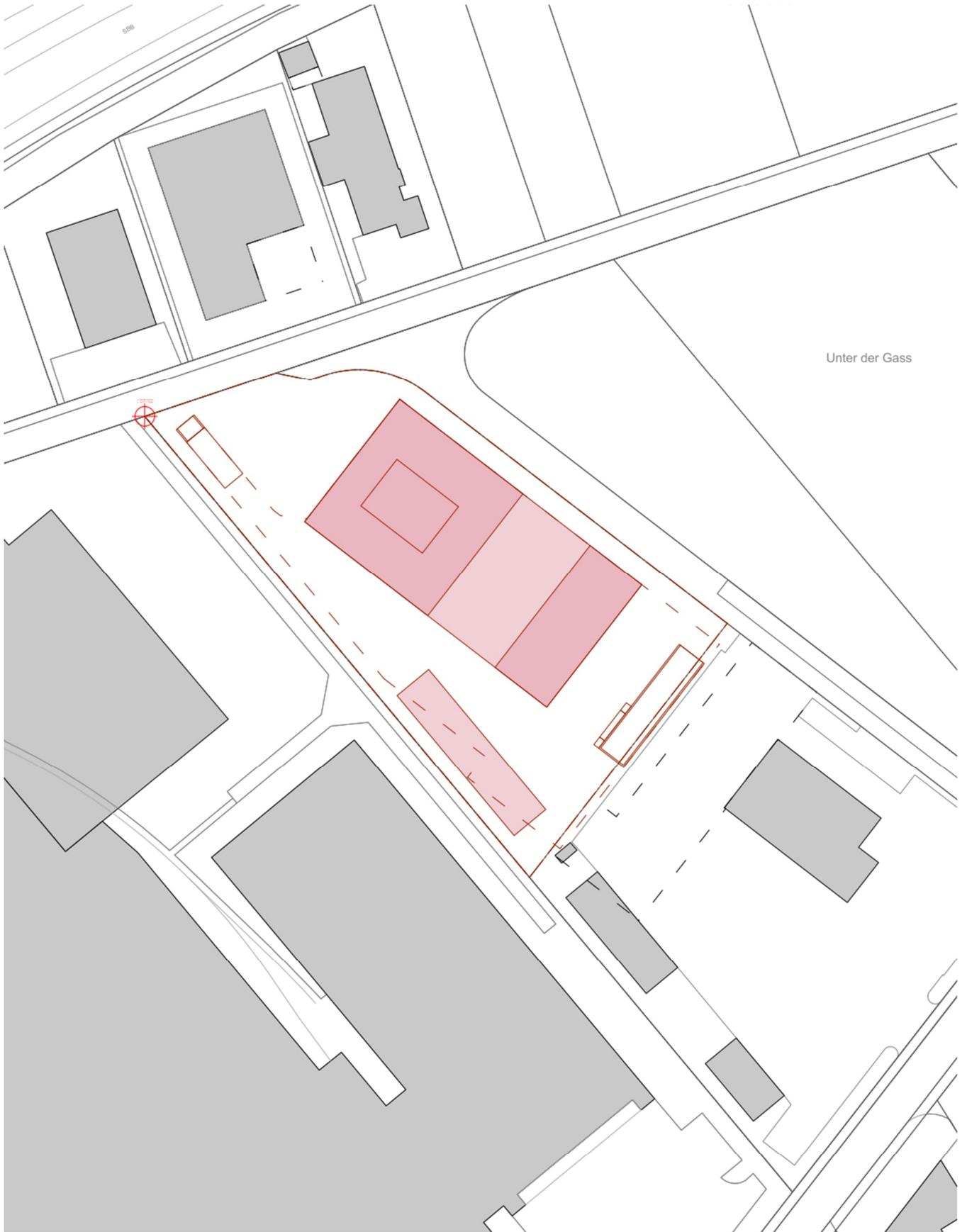
Querschnitt 3-3

Fassadenansicht Ost

Fassadenansicht West

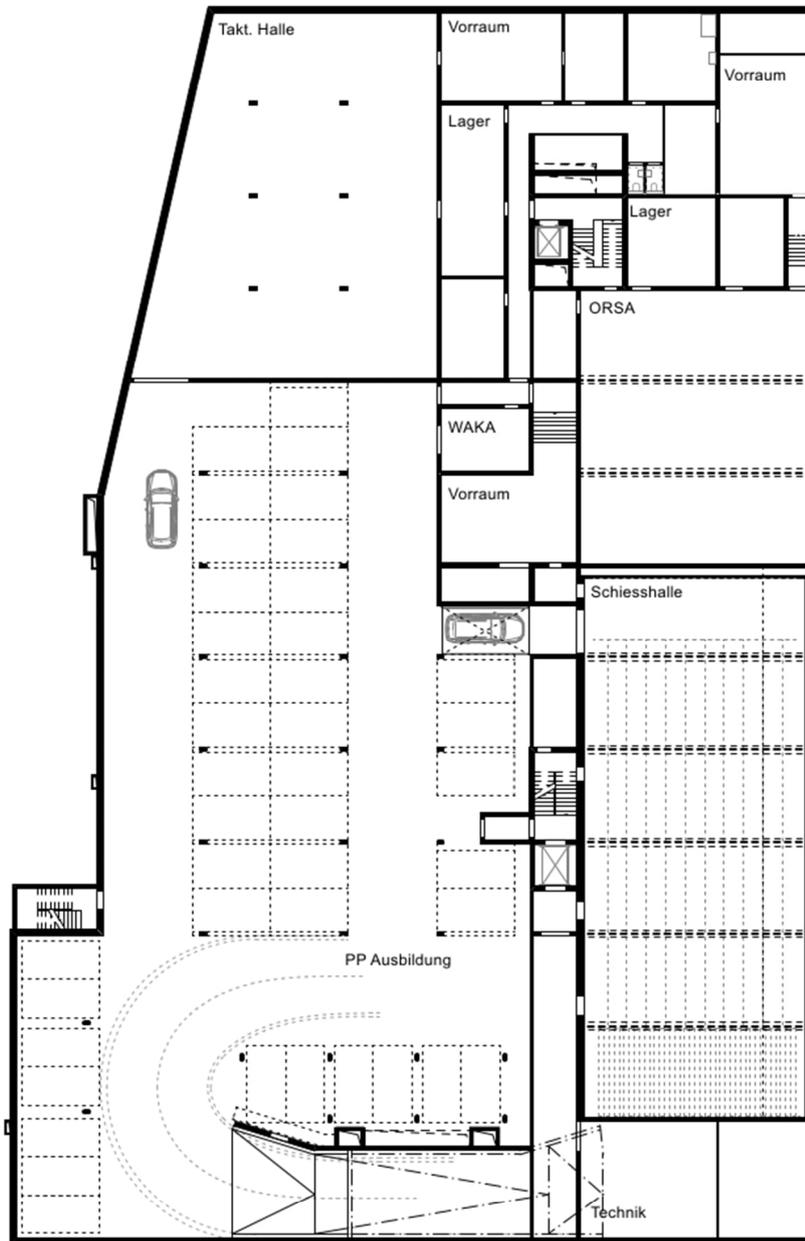
Fassadenansicht Süd

Fassadenansicht Nord



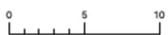
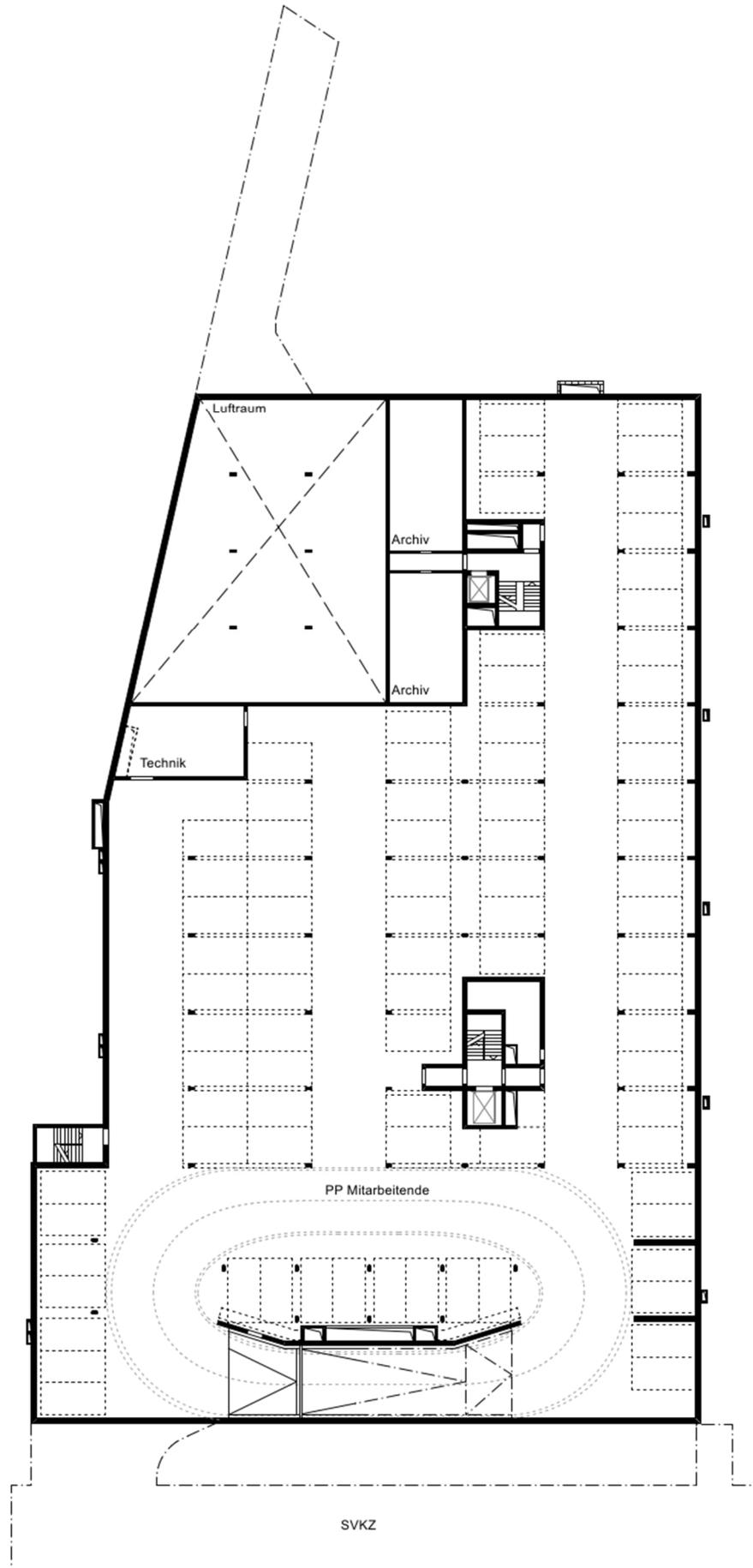
Grundriss Situation | 1:1000





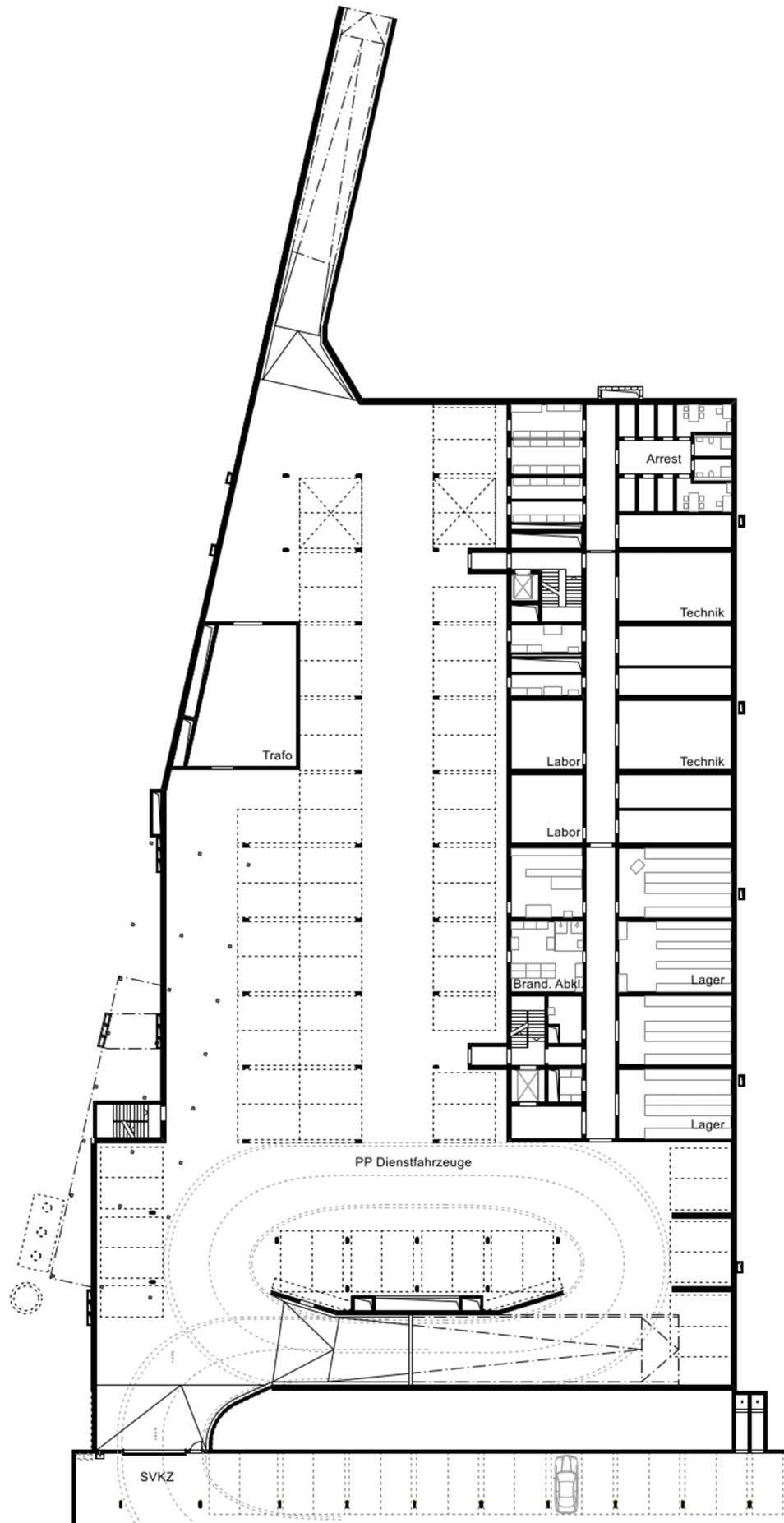
Grundriss 3. Untergeschoss | 1:500





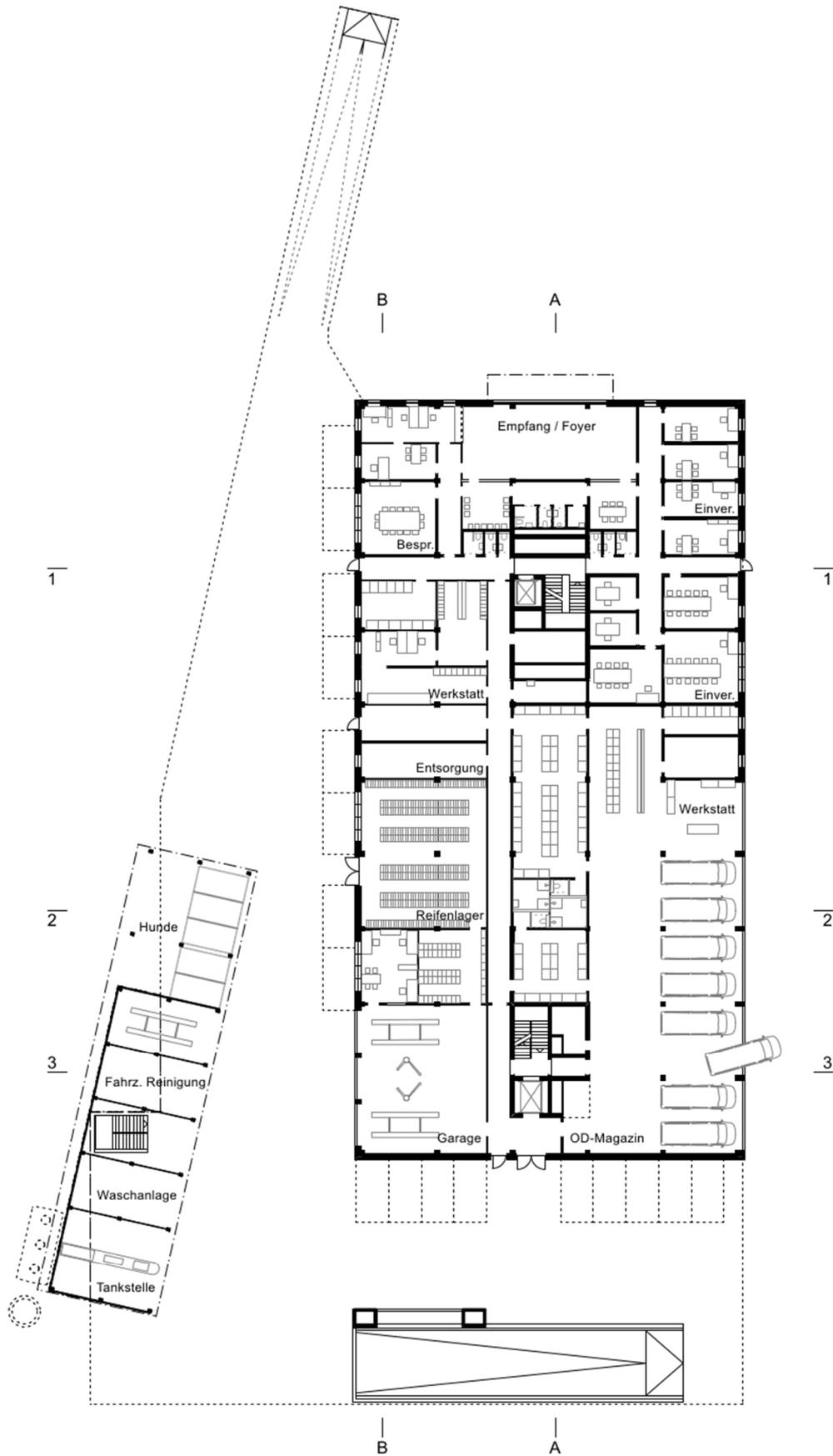
Grundriss 2. Untergeschoss | 1:500

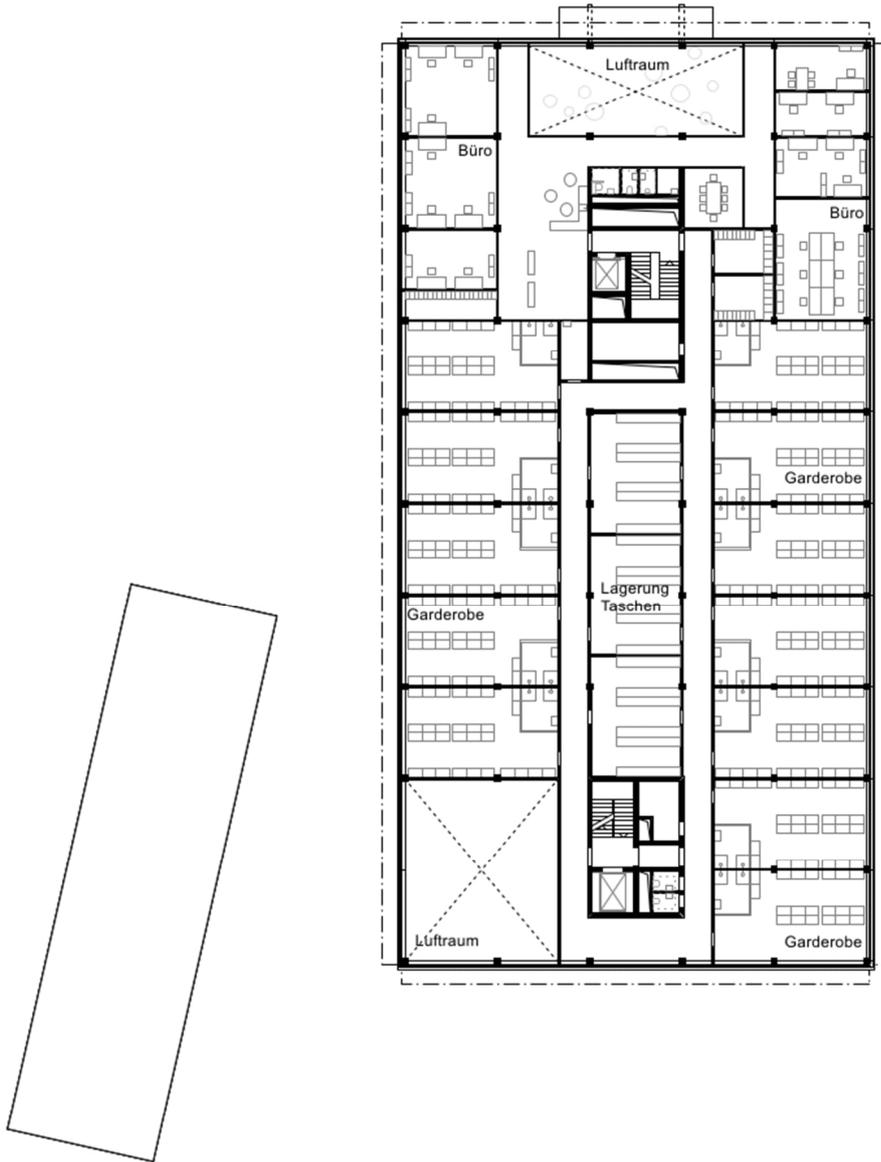


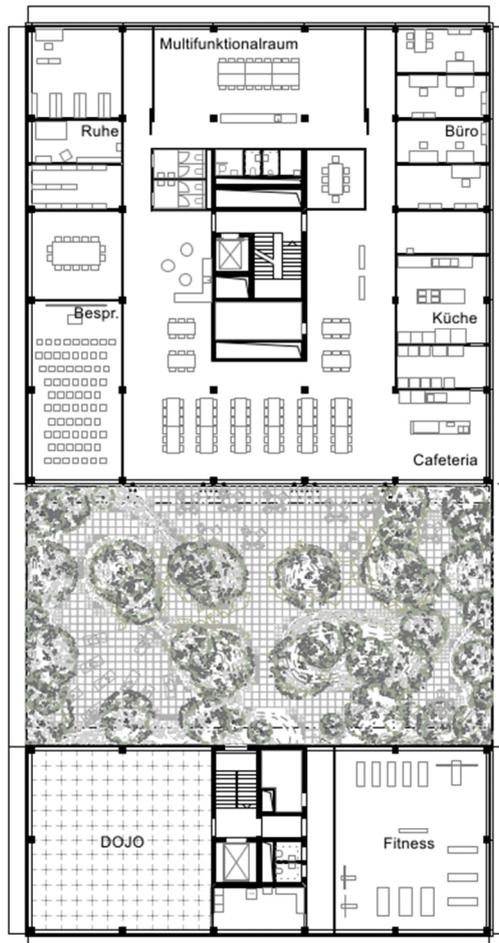


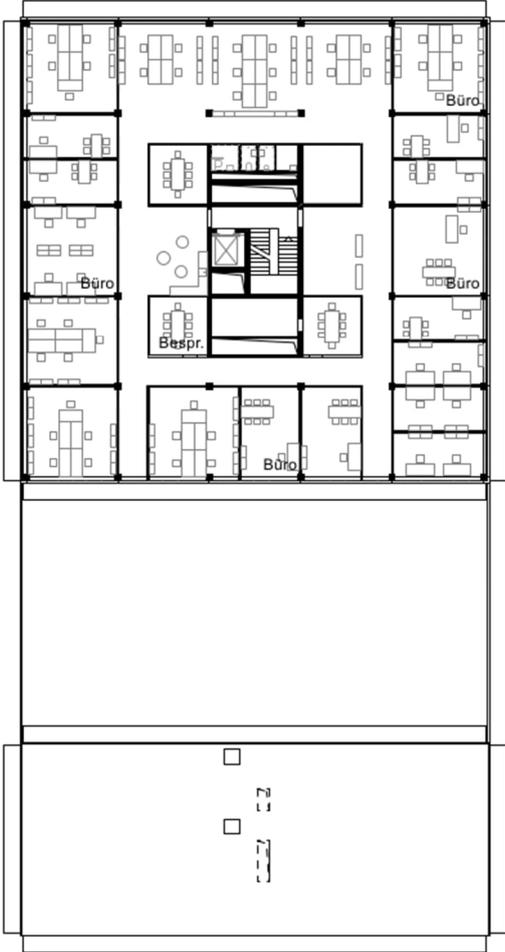
Grundriss 1. Untergeschoss | 1:500





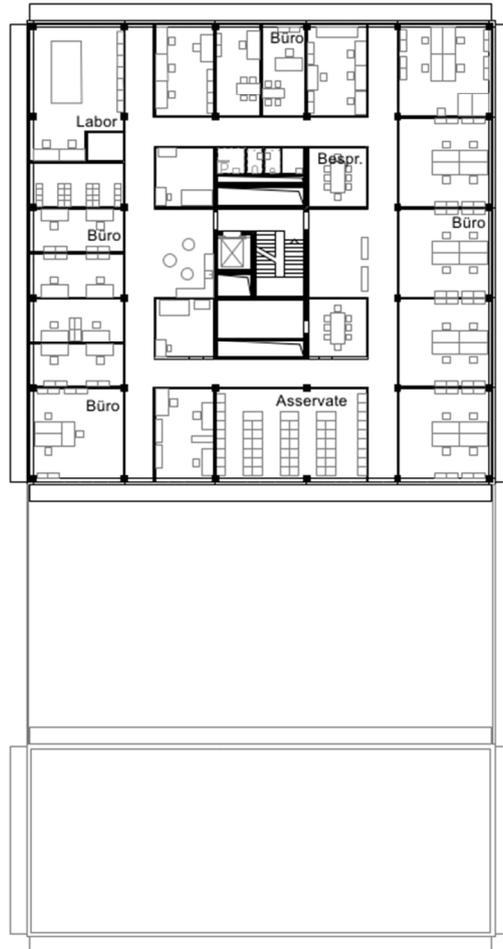






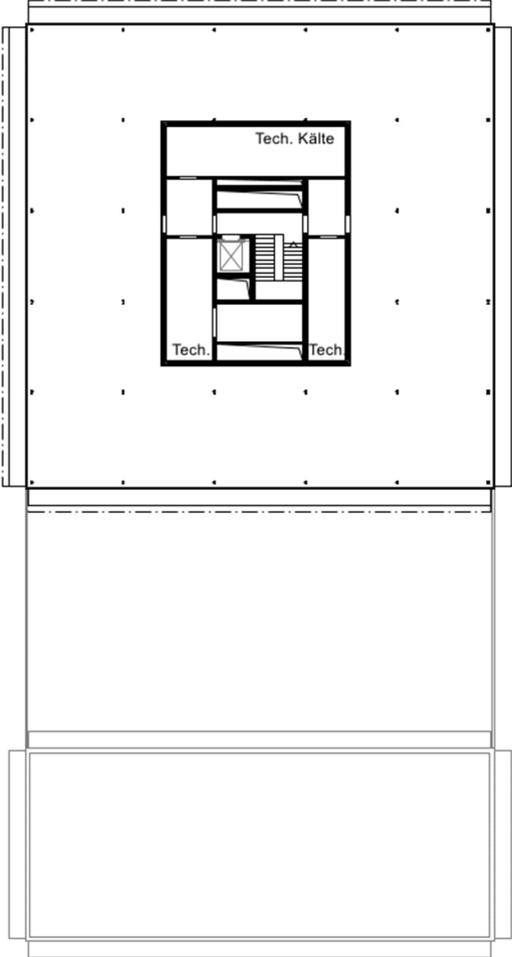
Grundriss 3. Obergeschoss | 1:500





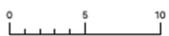
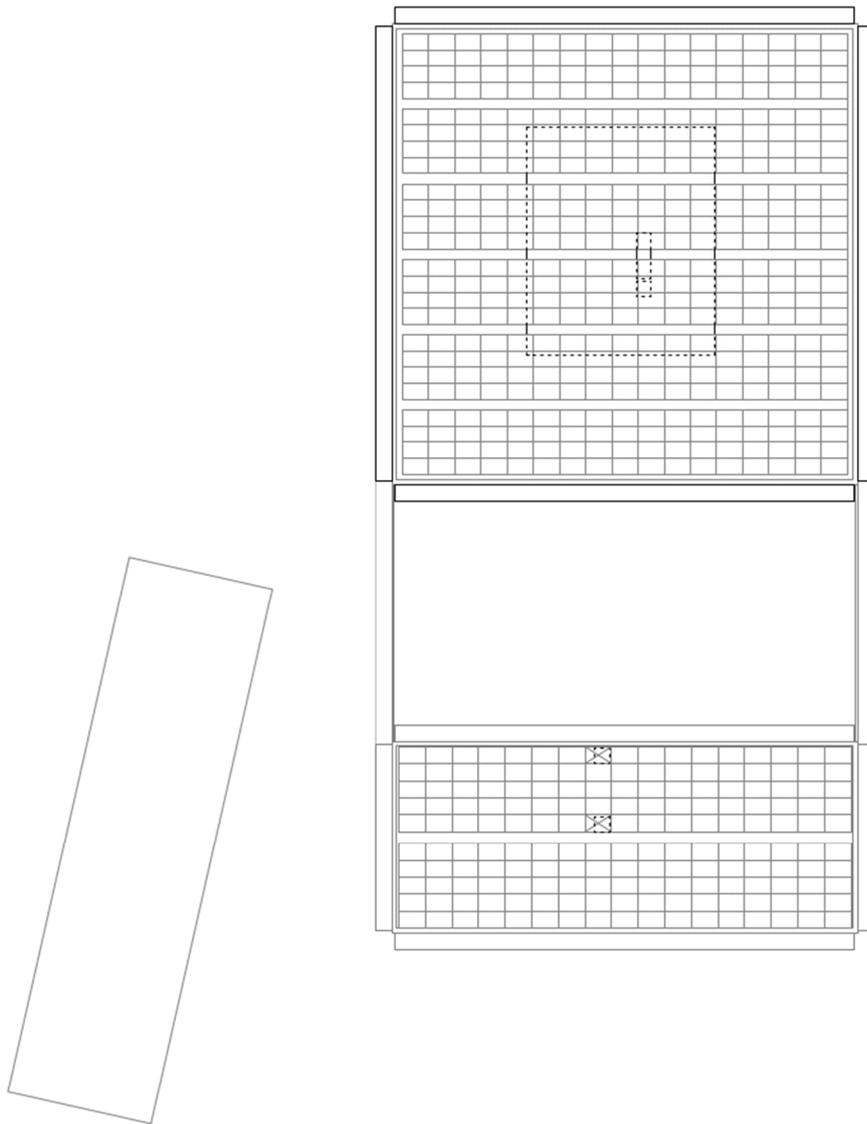
Grundriss 4. Obergeschoss | 1:500





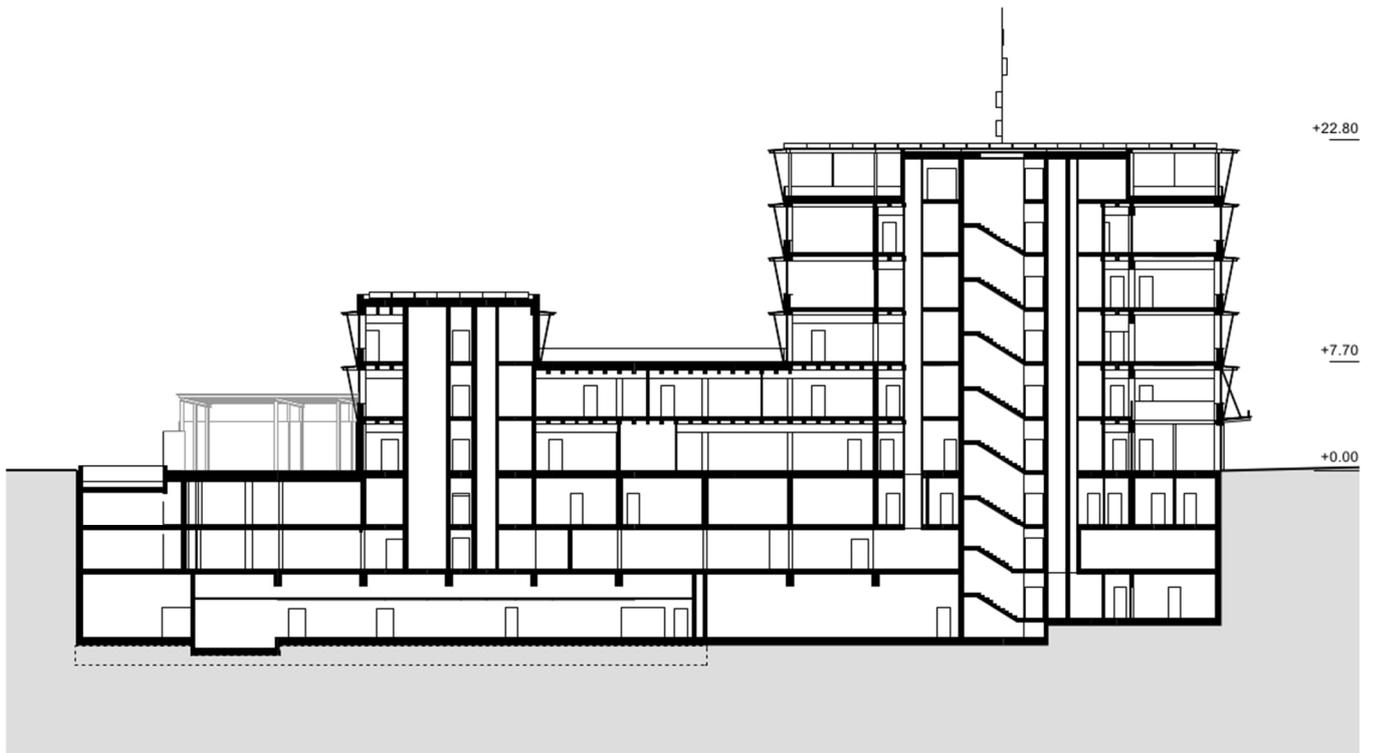
Grundriss 5. Obergeschoss | 1:500



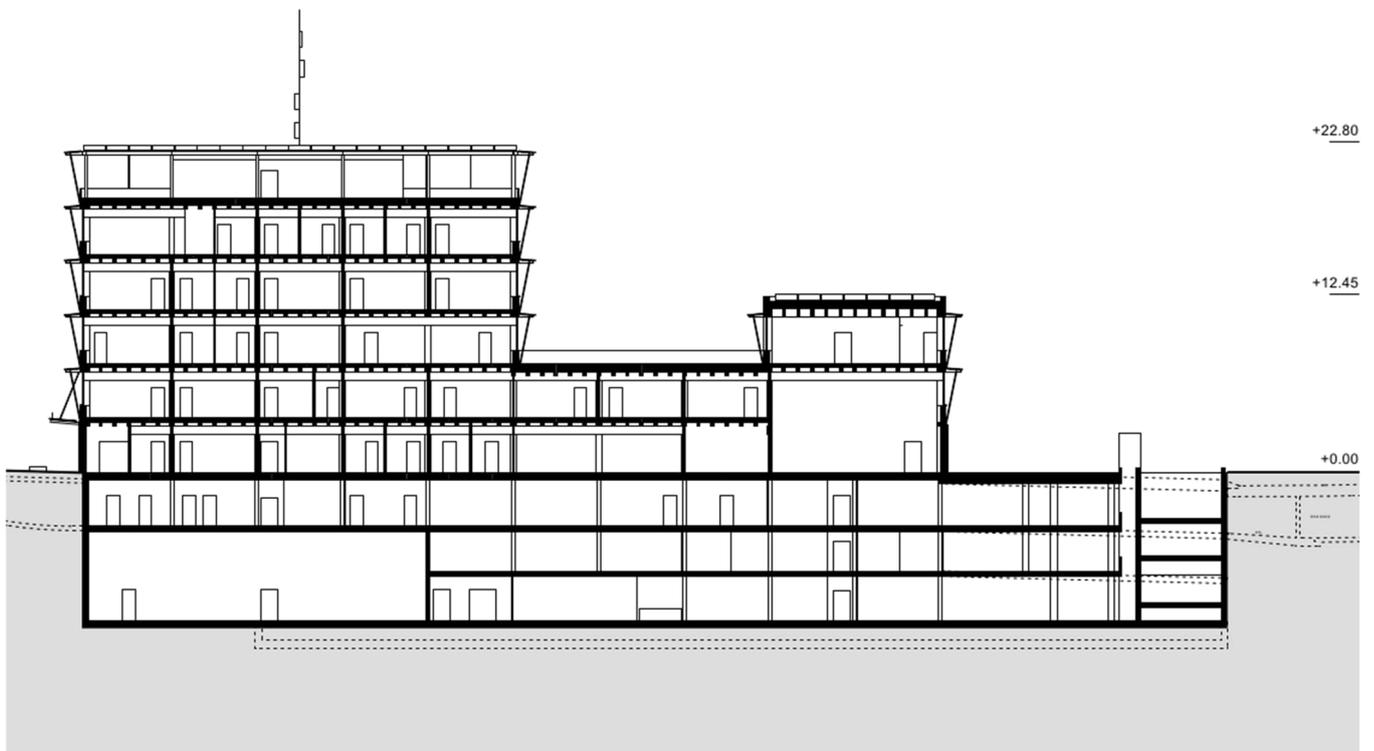


Dachaufsicht | 1:500



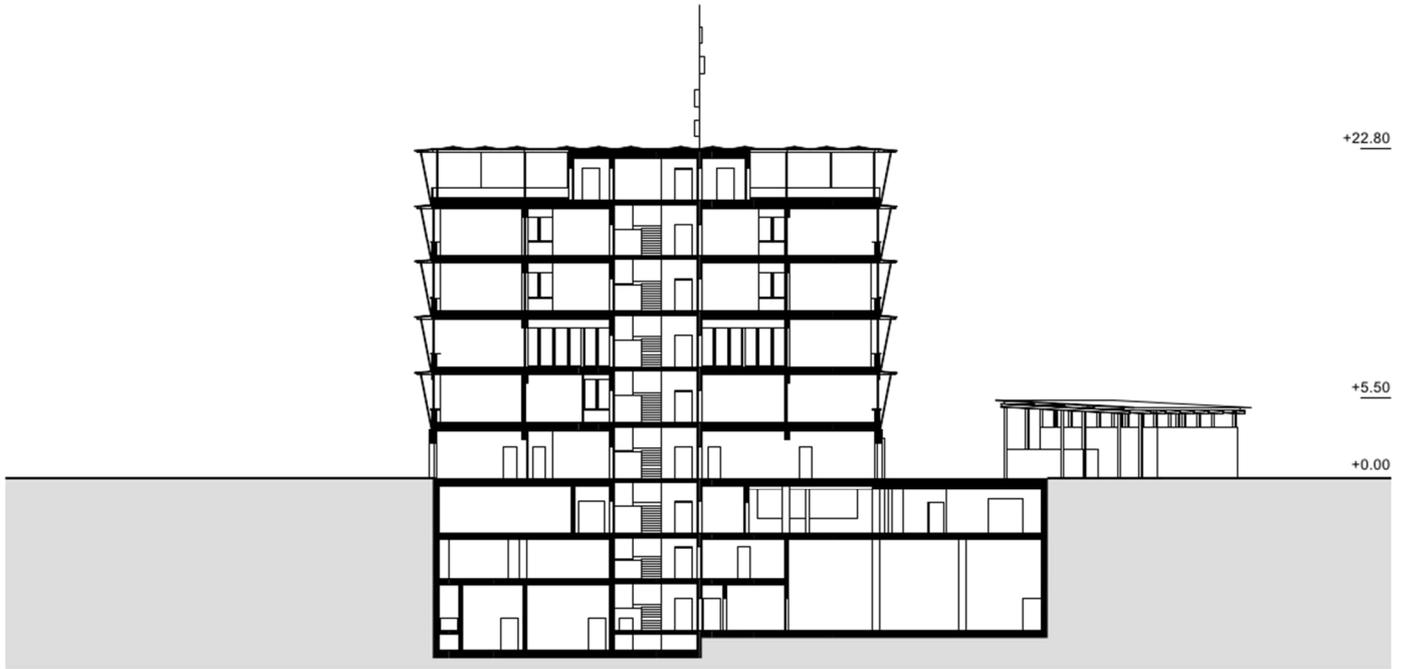


A-A

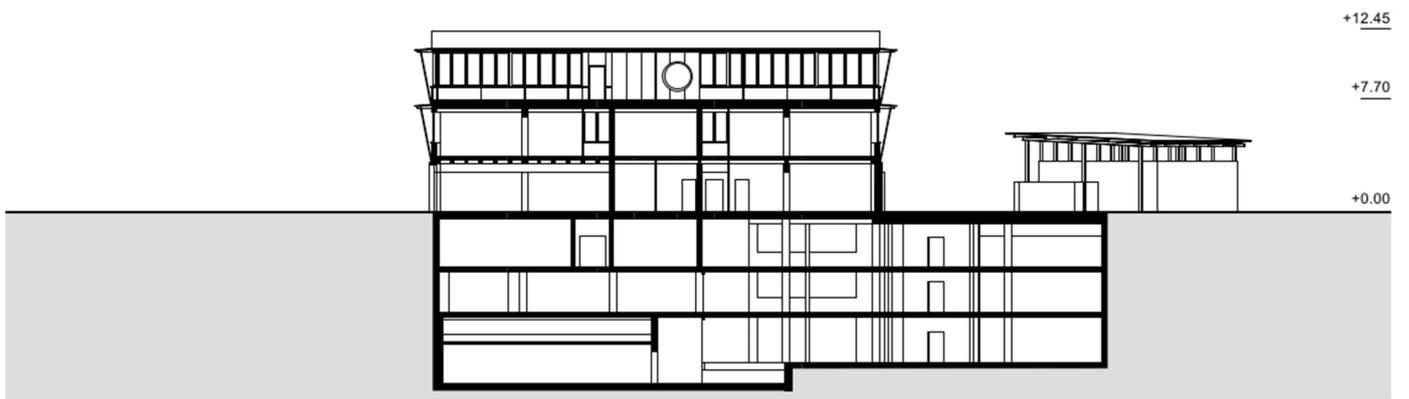


B-B

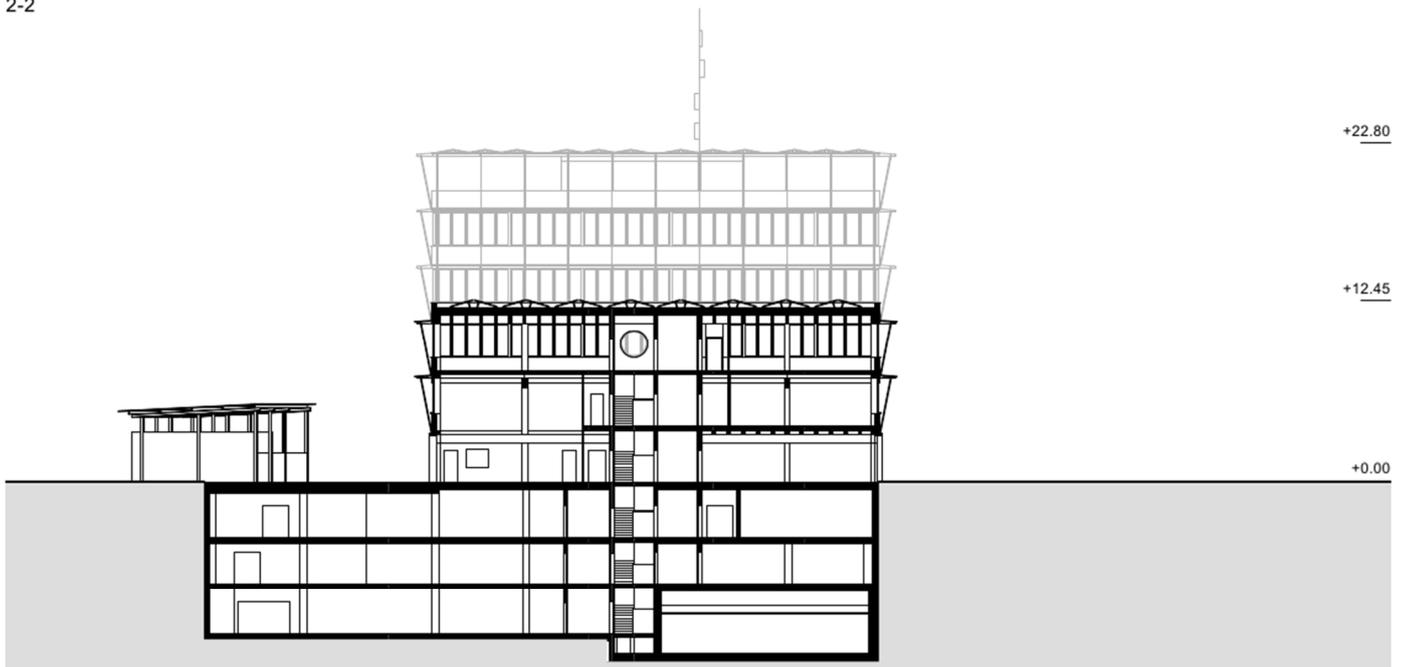




1-1

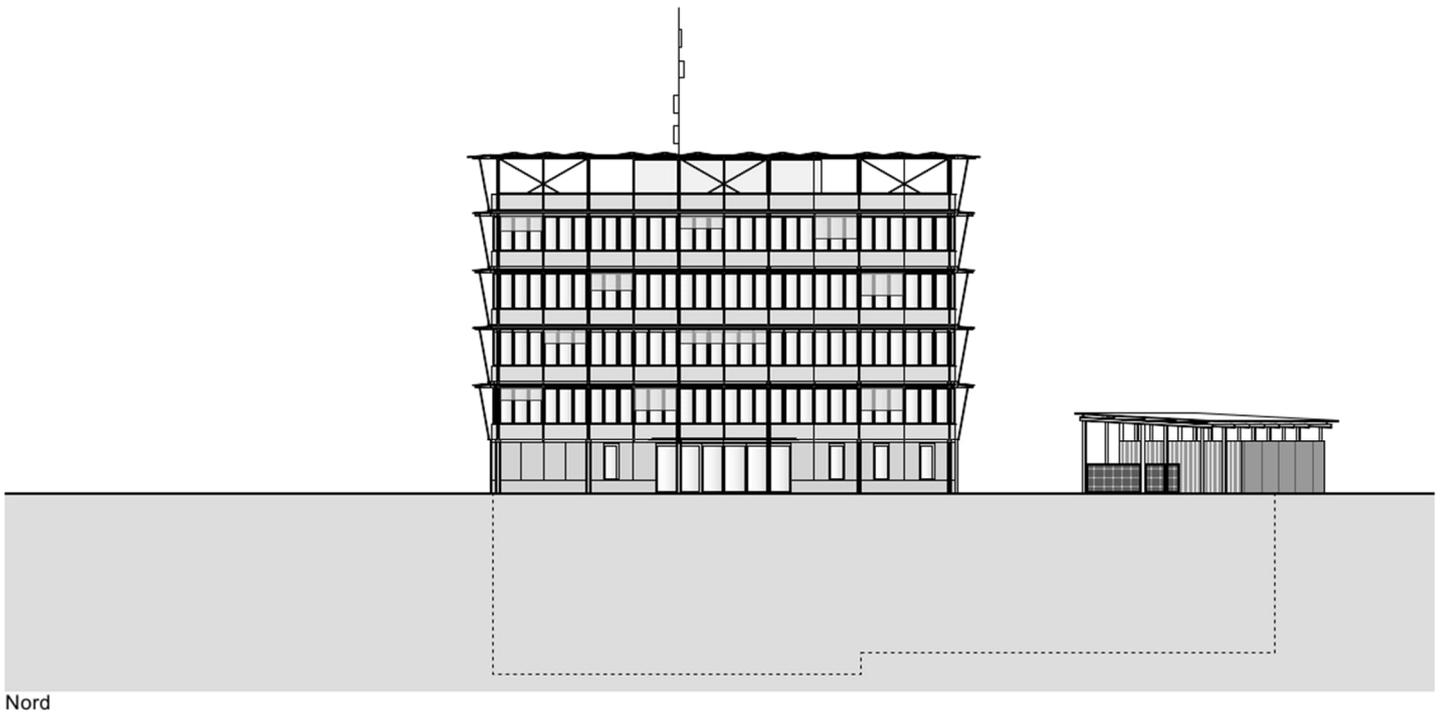


2-2

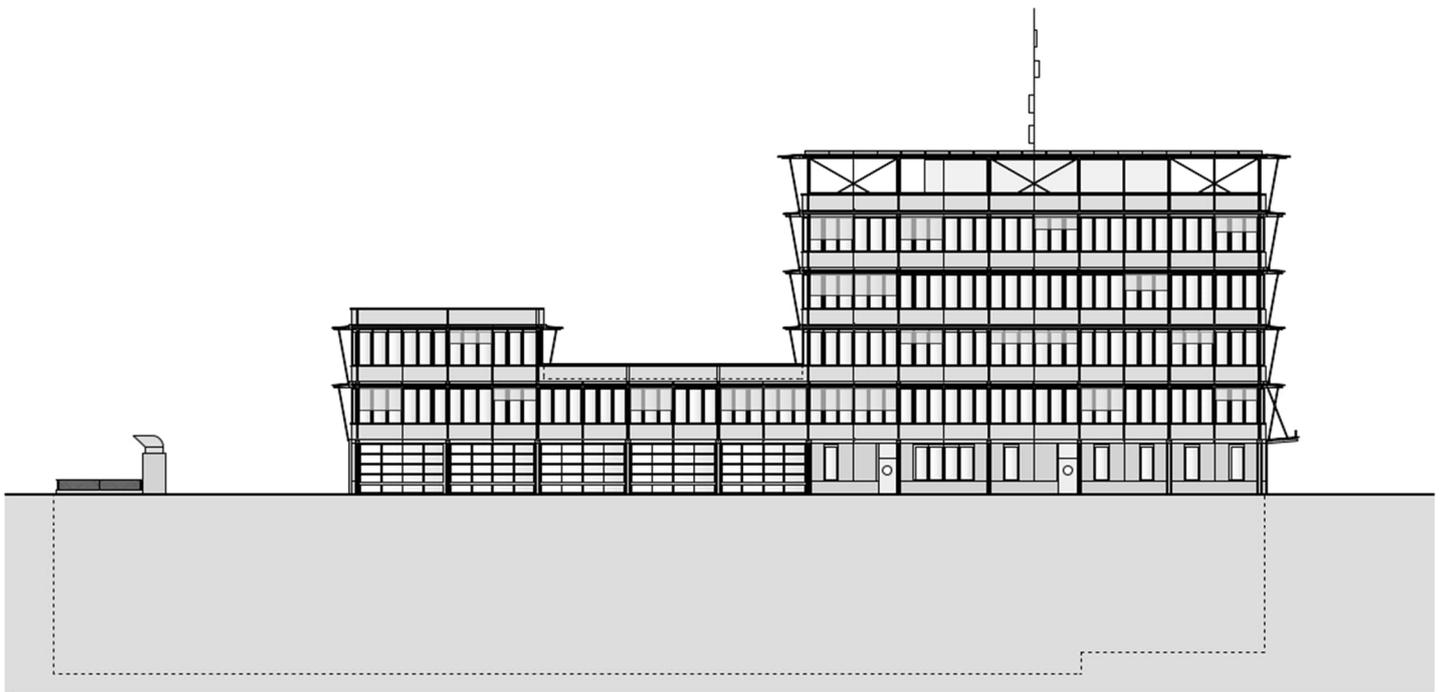


3-3

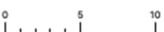




Nord



Ost



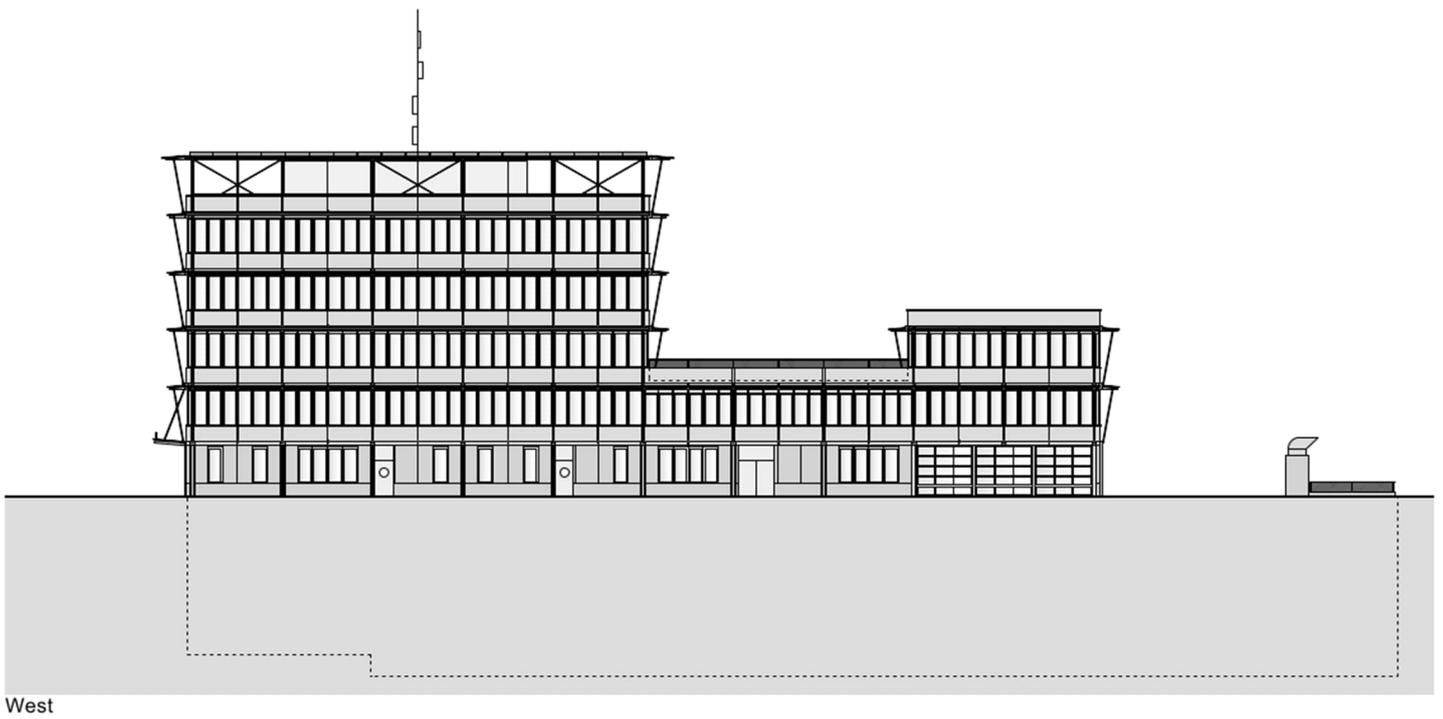
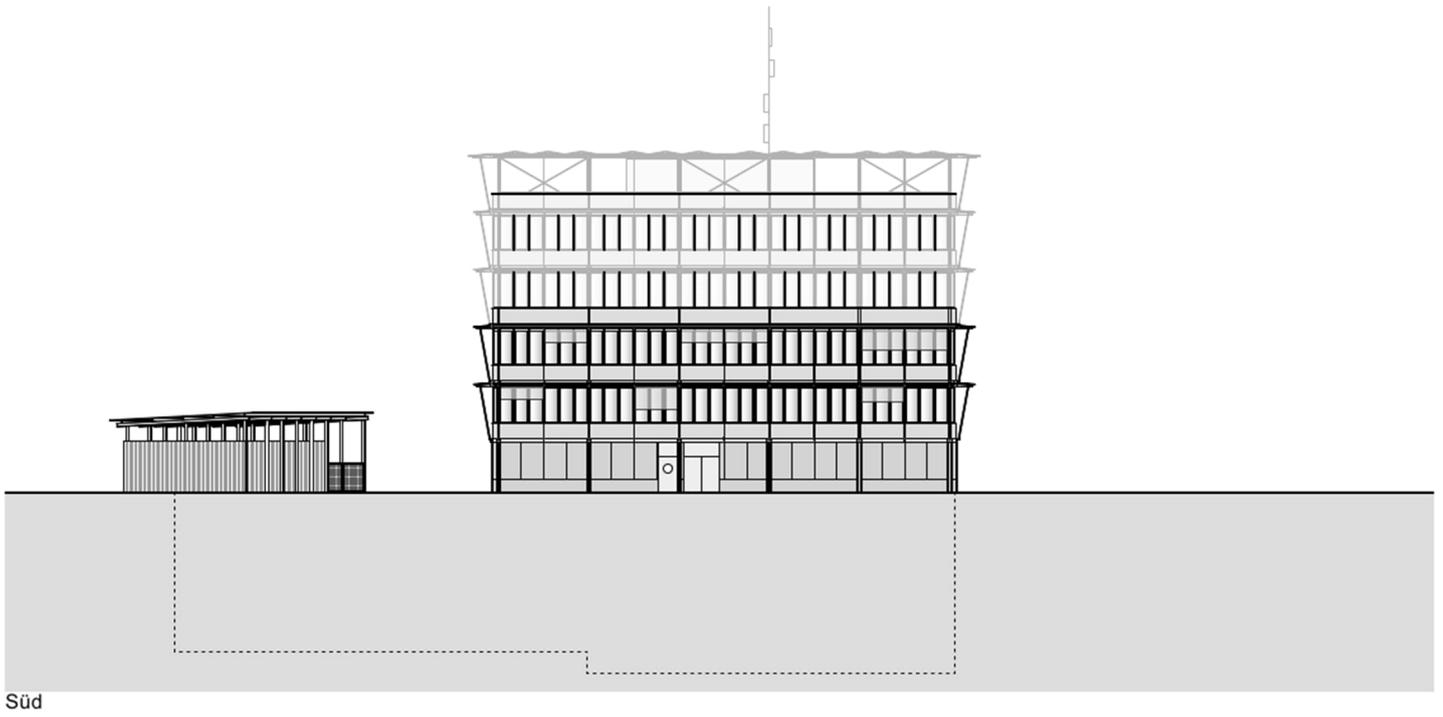




Abb. Visualisierung Dachterrasse