



Gesamtsanierung und Umnutzung Greibenhof Solothurn



■ Ausgangslage

Im Rahmen der Zentralisierung der kantonalen Verwaltung galt es ein ehemaliges Verlags- und Druckereigebäude, welches vom Kanton Solothurn erworben und zwischenzeitlich teils vermietet, teils zur Betreuung von Arbeitslosen genutzt wurde, zu sanieren und einer neuen Nutzung zuzuführen.

■ Machbarkeit

In einem ersten Schritt wurde baderpartner ag beauftragt, mittels einer Machbarkeitsstudie die Realisierbarkeit des Einbaus des kantonalen Laboratoriums sowie des Amtes für Umwelt mit den resultierenden Investitionskosten zu untersuchen. Besondere Aufmerksamkeit war den Synergien durch die Zusammenlegung der Laborbereiche zu schenken. Auf Grund dieser Studie beschloss der Regierungsrat die zusätzliche Zentralisierung der Lebensmittelkontrolle sowie des Amtes für Umwelt und die Zusammenlegung der chemischen Labors der beiden Abteilungen im Greibenhof, was in einem weiteren Schritt mittels Layoutplanung, Investitionskosten- und Mietzinberechnungen sowie Darlegung der Mietzinseinsparungen durch die Zentralisierung von baderpartner ag als realisierbar dargelegt wurde.

■ Projekt

Im 2. Untergeschoss befanden sich Lager-, Archiv- und Technikräume. Das 1. Untergeschoss umfasste im Wesentlichen das Zentrallaboratorium sowie eine Anlieferung. Im Erdgeschoss war die Lebensmittelkontrolle, im 1. bis 3. Obergeschoss das Amt für Umwelt untergebracht. Das Dachgeschoss wurde mit einer Cafeteria, einer Hauswartwohnung und einem Dienstleistungsbetrieb ausgebaut.



Die Bürobereiche wurden mit Kombi-Büros, d.h. Zellenbüros entlang der Fassaden und einem grosszügigen Mittelbereich für gemeinsame Aufgaben (Bibliothek, Ablagen, Vervielfältigung etc.) ausgerüstet. Einerseits wegen des Lärmschutzes (Lage an einer stark befahrenen Durchgangsstrasse) und andererseits aus nutzungsbedingten Gründen wurde ein Grossteil des Gebäudes mechanisch belüftet resp. klimatisiert. Auch die übrigen haustechnischen Einrichtungen mussten mit Ausnahme der Wärmeerzeugungsanlage neu installiert werden. Die Gebäudehülle wurde unter Wahrung des architektonischen Erscheinungsbildes bau- und wärmetechnisch total saniert, der Innenausbau den neuen Gegebenheiten angepasst und umfassend erneuert.

Objekt

Greibenhof
Werkhofstrasse 5
4500 Solothurn

Bauherr

Kantonale Pensionskasse Solothurn
Werkhofstrasse 29c
4509 Solothurn

Leistungsumfang

Liegenschaftsbewertung
Machbarkeitsstudie
Layoutplanung
Umbau in Planung und Ausführung

Baudaten

Umbauvolumen	M3-SIA	18'000
Bruttogeschossfläche	M2-BGF	5'002

Baukosten

Gesamtbaukosten	BKP 1-5	Fr. 11'549'000.-
Gebäudekosten	BKP 2	Fr. 10'691'000.-
Kubikmeterpreis	BKP 2	Fr./M3-SIA 594.-