

**BAUDOKUMENTATION  
ROSENGARTEN SOLOTHURN  
2022**





## **AUF EIN WORT - POLITIK UND BEHÖRDEN**

Sandra Kolly, Regierungsrätin, Vorsteherin Bau- und Justizdepartement BJD	05
Remo Ankli, Regierungsrat, Vorsteher Departement für Bildung und Kultur DBK	06
Guido Keune, Kantonsbaumeister, Hochbauamt Kanton Solothurn, Präsident Baukommission	08
Marc Winkler, Kantonsrat, Präsident UMBAWIKO	010

## **DER BAU**

Alfredo Pergola, Leiter Spezialbauten und Gebäudetechnik, Hochbauamt Kanton Solothurn, Gesamtprojektleiter	015
Roger Stucki, Architekt und Bauleitung	017
Daniel Troller, Projektleiter Gebäudetechnik, Hochbauamt Kanton Solothurn	023

## **KUNST UND BAU**

Eva Inversini, Vorsteherin Amt für Kultur und Sport, Kanton Solothurn	029
Barbara Meyer Cesta und Rudolf Steiner, Kunstschaffende «Haus am Gern»	032

## **FACTS & FIGURES**

Kennzahlen und Kosten	035
Objektdateien	036
Projektorganisation	037
Meilensteine	038
Pläne	039

## **AUF EIN WORT - HOCHBAUAMT**

Birgitta Schweizer, Stv. Kantonsbaumeisterin, Hochbauamt Kanton Solothurn, Leiterin Immobilienentwicklung	045
Beat Steinmann, Leiter Objektbewirtschaftung, Hochbauamt Kanton Solothurn	046

## **AUF EIN WORT - NUTZER**

Prof. Dr. Hartmut Schulze und Dr. Theresia Leuenberger, Fachhochschule Nordwestschweiz FHNW	053
Arbeitsplatzschema	056

## **AUS DER GESCHICHTE**

Christine Zürcher, Amt für Denkmalpflege und Archäologie, Kanton Solothurn	065
Gestern - heute - morgen	072

Impressum	074
-----------	-----



# POLITIK UND BEHÖRDEN

**SANDRA KOLLY**, Regierungsrätin

Vorsteherin Bau- und Justizdepartement BJD



Ich habe mir erzählen lassen, dass es in den 1950er- und 1960er-Jahren eine lose Gruppierung von jungen und visionären Architekten gab, die ihre Aktivitäten insbesondere auf den Jurasüdfuss konzentrierten. Dazu gehörten die v. a. in Fachkreisen bekannten Architekten Fritz Haller, Franz Füeg, Max Schlup, Alfons Barth und Hans Zaugg. Zahlreiche Bauwerke – man spricht auch von Nachkriegsarchitektur – wurden durch ihr Wirken stark geprägt. Die Architekten hatten den Anspruch, die damals in Europa verbreitete Architekturströmung, die insbesondere auf den Congrès International d'Architecture Moderne (CIAM) von 1933 beruht, aufzunehmen und weiterzuentwickeln. Die Forderung der Moderne war die Trennung von Funktionen jeglicher Art. Die damals agierenden und fortschrittlichen Architekten wollten diese architektonische Haltung bzw. Sprache auch am Jurasüdfuss etablieren. Heute spricht man von der «Schule von Solothurn» bzw. «école de Soleure». Auch am Dornacherplatz gibt es einen Zeitzeugen: Es handelt sich um den «Dornacherhof», der 1953/54 von Franz Füeg gebaut wurde. Direkt daneben steht der «Rosengarten», der 1962 von Hans Bernasconi, Oskar Stattler, Werner Studer und Walter Stäubli in einer ähnlichen Architektursprache gebaut wurde.

#### Wie und wo möchten Sie in Zukunft arbeiten?

Was wäre Ihre Antwort, wenn Sie heute gefragt würden, wie Sie künftig arbeiten möchten? Lieber zu Hause oder im Büro – oder ist das Büro auch zu Hause oder umgekehrt? Wo wäre der ideale Arbeitsort? Wie würde er aussehen, wie wäre die Infrastruktur? Was wären die idealen Arbeits- und Anstellungsbedingungen – und was dürfte der Arbeitgeber von Ihnen erwarten? Seit Corona hat sich vieles verändert. Und vieles wird sich vermutlich noch weiter verändern. Ja, davon bin ich überzeugt, egal ob öffentliche oder private Arbeitgeber. Es geht um das Wie und Wo – und es betrifft uns alle, die in irgendeiner Form einen Beitrag an unserer Gesellschaft leisten. Denn die Erfolgsfaktoren für jede Unternehmung sind in erster Linie die Mitarbeitenden mit ihrer Fach- und Sachkompetenz bzw. ihrem kollektiven Know-how. Eine transparente Kommunikation und eine Identifikation zwischen Arbeitgebenden und Arbeitnehmenden ist notwendig, um motiviert und leistungsfähig zu sein bzw. zu bleiben. Dafür sind persönliche Interaktionen

und kurze Kommunikationswege notwendig. Aufgrund dessen kann man sagen, dass das Büro der Zukunft überall sein kann.

#### Was kommt nach dem Homeoffice?

Das Jahr 2020 war rasant und aufgrund der Pandemie im Bereich der Digitalisierung sehr entwicklungsreich. Durch die schnelle digitale Anpassung in vielen Unternehmen wandelte sich unser Büroalltag komplett – auch bei uns und bei mir persönlich. Wer konnte, begab sich ins Homeoffice. Seit dem 3. Februar 2022 ist die Pflicht dazu jedoch wieder aufgehoben. Bloss: Die Mitarbeitenden kehren nur langsam zurück ins «normale» Arbeitsleben. So wie es derzeit aussieht, wird es auch nach dem Ende der Pandemie keine hundertprozentige Rückkehr in die traditionelle Bürokultur geben. Doch wie wird es weitergehen? Zumindest die Möglichkeit zu haben, weiterhin im Homeoffice zu arbeiten, ist für viele Mitarbeitende inzwischen normal und viele gehen davon aus, dass es auch so bleiben wird. Der Komfort in den eigenen vier Wänden, der gesparte Arbeitsweg, an einem schlechten Tag zu Hause bleiben zu können oder die Vereinbarkeit von Familie und Beruf – die vielen Vorteile überwiegen. Die Arbeitsmodelle werden zunehmend von Mobilität geprägt, weil auch die digitale Ausstattung mit Tablets usw. immer leistungsstärker wird. Die Verlockung nach mehr Freiheit im Arbeitsalltag ist hoch. Somit werden die reinen Büroflächen, wie wir sie noch vor der Pandemie kannten, extrem schrumpfen. Der Arbeitsplatz wird sich ab jetzt stetig wandeln. Eine zeitgemässe Büroinfrastruktur ist digital, lässt Raum für Kreativität, ist flexibel und anpassungsfähig, ist mobil, ist kollaborativ, effizient und effektiv.

#### Der Rosengarten – kreativ und nachhaltig

Der Rosengarten ist fertig, in einer kreativen und nachhaltigen Art, die mir persönlich sehr gefällt. Einmal mehr wurde mir als Vorsteherin des Bau- und Justizdepartements vor Augen geführt, dass aus Alt Neu werden kann und dies mit grossem Respekt für den Kontext. Aufgrund der Weitsichtigkeit der Architekten und der damals gewählten statischen Konzeption, der Skelettbauweise, konnte das ehemalige Gewerbe- und Schulgebäude in einen zeitgemässen Verwaltungsbau transformiert werden. Ich bin beeindruckt von der architektonischen Umsetzung und dem fachlichen Gespür bzw. dem Umgang mit einem typischen Bauwerk aus den 1960er-Jahren. Mein Respekt und Dank gilt allen am Bau beteiligten Menschen, sei es in der Planung oder Realisierung. Ich wünsche allen Mitarbeitenden viel Freude am neuen Zuhause und heisse sie in der Arbeitswelt 4.0 herzlich willkommen.



**REMO ANKLI**, Regierungsrat  
Vorsteher Departement für Bildung und Kultur DBK



### I promised you a rose garden

Ende 2016 war der Rosengarten gebaut – zumindest gedanklich, indem das DBK sein Konzept für eine Bürolandschaft der Zukunft verabschiedete. Eine Gruppe zukünftiger Nutzer, so genannte Key-User, erklärte sich bereit, dieses Konzept der Raumnutzung bis 2018 zu zeichnen und zu beschreiben. Das Hochbauamt und die «werk1 architekten» haben diese Vorarbeiten bauplanerisch kongenial aufgenommen und mit dutzenden von Baufirmen und hundertenden von Baufachleuten umgesetzt. Ihnen allen danke ich ganz herzlich. Das Werk ist gelungen und mir ist es eine grosse Freude, im Rosengarten arbeiten zu dürfen.

### Eine Rose heisst modern-flexibel

Der Name Rosengarten hält sich seit über 100 Jahren in der Vorstadt von Solothurn: Zuerst als Restaurant, später als Coop-Filiale und als Berufsschule (KV Rosengarten). Er blieb bis zum heutigen Umbau Programm, indem der Regierungsrat 2015 mit seinem Büroraumkonzept vorsah, das DBK im Gebäude Rosengarten in der Vorstadt von Solothurn zusammenzuführen. Im Rosengarten sollte ein modernes, auf die Zukunft ausgerichtetes Bürogebäude entstehen. Zwar nichts Futuristisches, doch sollten der Verwaltung Möglichkeiten eingeräumt werden für modernes, flexibles und an die Zukunft anpassbares Arbeiten.

### Eine Rose heisst Vielfalt

Nach dem gelungenen Umbau folgt der Betrieb, daran werden wir als Departement gemessen. Wir sind gefordert, unsere Arbeitsweisen der neuen Umgebung anzupassen. Im Rosengarten erhält das DBK dazu Synergienmöglichkeiten aufgrund der neuen räumlichen Nähe seiner Dienststellen. Nutzenbringend wird dies, wenn es gelingt, damit das Hierarchie- und Inseldenken aufzubrechen und intensive Zusammenarbeitsformen mit internen und externen Fachleuten zu etablieren. Der Rosengarten mit seiner offenen Architektur und Vielfalt an Räumen ist dafür prädestiniert.

### Eine Rose heisst Agilität

Als staatliche Verwaltung folgen wir den Grundsätzen von Rechtmässigkeit, Verhältnismässigkeit und Verlässlichkeit. Sie sind und bleiben die Basis jeder Tätigkeit des Gemeinwesens, trotz oder gerade in einer Welt, die zunehmend von Unbeständigkeit, Ungewissheit, Komplexität und Mehrdeutigkeit geprägt ist. Doch müssen wir uns als staatliche Verwaltung auch an die sich verändernden Rahmenbedingungen anpassen. Als moderner Verwaltungsbau gibt uns der Rosengarten Anreiz und Chance, agiler, also in kürzeren Intervallen und mit angepassten Organisations- und Führungsmodellen auf die Herausforderungen der Gegenwart zu reagieren.





**GUIDO KEUNE**, Kantonsbaumeister

Hochbauamt Kanton Solothurn, Präsident Baukommission



Das Hochbauamt des Kantons Solothurn (HBA) vertritt den Kanton als Grundeigentümer in allen Immobiliengeschäften. Die Abteilungen Immobilienentwicklung, Projektrealisierung/Spezialprojekte, Objektbewirtschaftung decken alle sia-Phasen 1–6 von der strategischen Planung über den Bau bis zur Bewirtschaftung ab. Es zeichnet als Querschnittsamt für das ganze Immobilienportefeuille mit über 320 Gebäuden bzw. rund 800 Grundstücken im Verwaltungs-, Finanz- und Stiftungsvermögen verantwortlich. Ihm obliegen der Unterhalt der bestehenden Gebäude sowie die Planung und Realisierung aller Neubauten, Umbauten und Sanierungen.

Damit die Mittel auch längerfristig optimal eingesetzt werden, verfolgt das Hochbauamt folgende Ziele: Priorisierung des kantonalen Immobilienportefeuilles nach Betriebsnotwendigkeit, Entwicklungspotenzial und Verwertungsmöglichkeiten; Optimierung der räumlichen Organisation der kantonalen Verwaltungsstellen durch eine effiziente Belegung der Immobilien (z.B. Open Space Strukturen) und Standardisierung der Arbeitsplätze mit dem Ziel, die wiederkehrenden Mietausgaben sowie die Bewirtschaftungskosten nachhaltig zu reduzieren. Zudem sind zentrale Themen die Förderung der Baukultur, des Städtebaus und der Architektur, dies selbstverständlich unter Berücksichtigung der Nachhaltigkeitsaspekte.

Zusammenhänge erkennen und richtig handeln, bzw. das Richtige tun. Ja, vielfach ist es schwierig zeitgerecht die richtigen Entscheidungen zu treffen und das insbesondere in der Siedlungs- oder generell in der Immobilienentwicklung. Vielfach ist der Umgang mit der Zeit ein wesentlicher Erfolgsfaktor. 2010 haben der Kanton und die Coop-Immobilien (damalige Eigentümerin des Rosengartens) die Verhandlungen über den Kauf aufgenommen und sich über die Rahmenbedingungen geeinigt. Ein wichtiger Aspekt der Coop war damals, dass ihr die Miete des Ladenlokals langfristig gewährt wird. Am 29. November 2012 fand die öffentliche Beurkundung des Kaufs statt. Damals und auch heute war und bin ich überzeugt, dass der Kanton das Richtige gemacht hat, und sich die durchgeführte Due-Diligence-Prüfung der Immobilie ausbezahlt hat. Aber alles der Reihe nach:

Im Jahr 1962 wurde für die Realisierung des Rosengartens die Baugesellschaft Rosengarten Solothurn AG, an der die Einwohnergemeinde Solothurn (EGS) mit 38% und die Konsumgenossenschaft (heute Coop Genossenschaft, Basel) mit 62% der Aktienanteile beteiligt waren, gegründet. Die damaligen Nutzer bzw. Mieter waren die Konsumgenossenschaft, die Kaufmännische Berufsfachschule Solothurn (KBS) und die Feuerwehr der Stadt Solothurn. Die Baukosten betragen damals rund 7,2 Mio. Franken. Der Kanton leistete gemäss Kantonsratsbeschluss vom 29. Mai 1968 einen Subventionsbeitrag von 1,046 Mio. Franken und kam damit zu einem günstigeren Mietverhältnis.

Das Gebäude stammt aus den 1960er-Jahren und wurde in Skelettbauweise erstellt. Es hat zwei Unter- und fünf Obergeschosse sowie ein Attikageschoss. Die Grundstückgrösse beträgt 1312 m<sup>2</sup>, die Geschossfläche rund 7000 m<sup>2</sup>.

2006 fanden die ersten strategischen Überlegungen zum Rosengarten statt und 2016 wurde der Verpflichtungskredit von 14,9 Mio. Franken vom Kantonsrat für den Umbau und die Sanierung genehmigt. Eine Stimmrechtsbeschwerde hat dann den Planungsablauf um zwei Jahre verzögert. Und so wurde aus einer «Mücke» ein «Elefant», oder anders gesagt, ein im Grunde genommen einfaches Geschäft um Jahre in die Länge gezogen. Genau sechzehn Jahre hat der demokratische Prozess von der Strategie bis zur Übergabe an den Nutzer gedauert. Trotzdem bin ich überzeugt, das Warten hat sich einmal mehr bezahlt gemacht. Das Resultat, welchem ein Qualitätsverfahren zu Grunde lag, darf sich sehen lassen.

Bei Projekten über fünf Millionen Franken führt das Hochbauamt entsprechende Verfahren durch. Aufgrund der Aufgabenstellung wurde hier ein Planerwahlverfahren, welches heute mit der Leistungsofferte nach Ordnung SIA 144 zu vergleichen ist, gewählt. Dieses Verfahren hat sich für das Projekt Rosengarten sehr bewährt, da die Aufgabe klar abgegrenzt und keine planerischen Lösungsvorschläge, ausser einer Projektskizze, notwendig waren. Die Ziele und die zu erbringende Leistung waren definiert und klar umschrieben, so dass im Januar 2019 die zu erbringende Leistung publiziert werden konnte. Die Auswahl erfolgte im selektiven Verfahren in zwei Phasen. 32 Bewerbungen zur Selektion gingen form- und fristgerecht beim Bau- und Justizdepartement ein. In der ersten Phase wurden die Bewerbungen durch ein Beurteilungsgremium aufgrund der in den Ausschreibungsunterlagen bekanntgegebenen Eignungskriterien geprüft und beurteilt. Es wurden sechs Bewerber (Architekturbüros) zur Teilnahme an der Phase 2 ausgewählt. Alle sechs

Architekturbüros haben darauf ihr Angebot fristgerecht beim Bau- und Justizdepartement eingereicht. In der zweiten Phase des Verfahrens wurden die vorliegenden Angebote durch ein Beurteilungsgremium sorgfältig geprüft und aufgrund der in den Ausschreibungsunterlagen bekanntgegebenen Zuschlagskriterien beurteilt. Den Zuschlag erhielten die «werk1 architekten und planer ag», Olten.

Unser Arbeitsalltag wird immer komplexer. Auch das fordert eine Anpassung der Arbeitsumgebung. Die Umgebung ist wichtig, um produktiv und konzentriert arbeiten zu können und das Wohlbefinden der Kolleginnen und Kollegen zu fördern. Das Büro 4.0 wird hochfunktional und modern. Trotz Videokonferenzen und Cloud-Lösungen benötigen wir physische Orte für den persönlichen Austausch und die Zusammenarbeit mit Kollegen. Gefragt sind gut funktionierende Teams, welche auch in Stresssituationen ziel- und lösungsorientiert arbeiten. Dies mit viel Fach- und Sachkompetenz, aber auch mit Herzblut und Humor. Was zählt, sind Zusammenarbeit und Vernetzung. Kommunikation und Interaktionen inspirieren uns zu neuen Ideen, helfen uns kreativ zu sein und lassen uns letztendlich produktiver arbeiten. Das Büro der Zukunft ist nicht nur ein Anker für den Arbeitenden. Es ist gleichzeitig ein Identifikator. Um allen Mitarbeitern gerecht zu werden und flexibles Arbeiten zu ermöglichen, müssen hybride Arbeitsmodelle und digitale Arbeitsplätze in die allgemeine Unternehmenskultur vom Arbeitgeber integriert werden. Wer im Homeoffice arbeitet, sollte dieselben guten Kommunikationsmöglichkeiten haben wie Mitarbeiter, die vor Ort tätig sind. Die Kombination aus Remote Work, Homeoffice und lokalem Arbeiten gibt uns die Chance, uns mit Kollegen überall und jederzeit vernetzen zu können. Schon bei der Büroplanung müssen daher Konzepte geschaffen werden, um virtuelle Mitarbeiter in den Büroalltag voll integrieren zu können. Der Rosengarten bietet Raum für sozialen Austausch und lässt Mitarbeitende sein, wie sie sind, um ihre Vielfältigkeit und Individualität zu unterstützen.

Die Arbeit im Projektteam, im Bauausschuss und in der Baukommission hat einmal mehr Freude bereitet. Zahlreiche – manchmal auch schwierige – Situationen oder Anliegen galt es auszuhalten und dabei gute Lösungen zu finden. Mein Dank gilt allen an der Planung und Bau Beteiligten, den Mitgliedern der Baukommission, des Bauausschusses, allen involvierten Amtsstellen, Nachbarn, Behörden und insbesondere meinen Kolleginnen und Kollegen vom Hochbauamt. Und ich kann es mir nicht verkneifen, darauf hinzuweisen, dass wir uns einmal mehr glücklich schätzen können. Viel Freude am offenen Haus, an offenen Türen – soweit vorhanden – und hoffentlich offenen Geistern!





**MARK WINKLER**

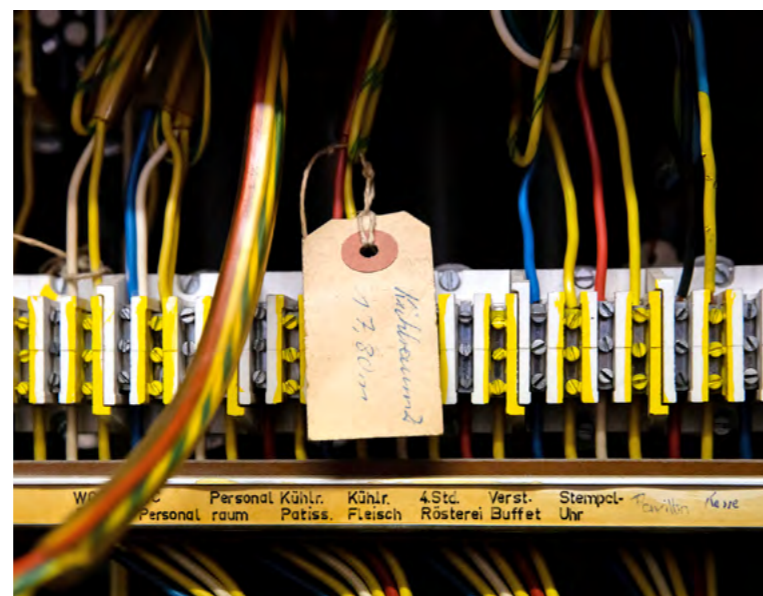
Kantonsrat, Präsident UMBAWIKO



Als Präsident der kantonsrätlichen Kommission Umwelt-, Bau- und Wirtschaft (UMBAWIKO) und Mitglied des UMBAWIKO-Ausschusses bin ich den Projekten und Bauvorhaben des Kantons sehr nahe. In der Mehrjahresplanung des Hochbauamts werden uns, beziehungsweise dem Parlament, die Klein- und Grossprojekte regelmässig vorgestellt, so dass wir uns ein Bild der laufenden und geplanten Bauten machen können. Als Fachkommission haben wir zudem Gelegenheit, uns jeweils direkt vom Hochbauamt über die Projekte informieren zu lassen. Die Sitzungen finden, wenn immer möglich, am Ort des Geschehens bzw. des Bauvorhabens statt.

Der Kanton, vertreten durch das Hochbauamt, hat sich in den letzten Jahren vermehrt mit strategischem und konzeptionellem Arbeiten, insbesondere im Bereich der Immobilienentwicklung, befasst. Der Fokus lag dabei auf der Immobilienstrategie, Teilstrategie oder Objektstrategie (z. B. im Falle des ehemaligen Kapuzinerklosters in Solothurn, des ehemaligen Spitals Grenchen oder der ehemaligen Strafanstalt Schöngrün in Biberist). Eine wichtige Stossrichtung, welche der Kanton bereits seit einigen Jahren verfolgt, ist zudem «Eigentum vor Miete». Die konzeptionelle Gesamtbetrachtung kann vor Fehlinvestitionen schützen und führt damit vielfach zu Kosteneinsparungen für die Steuerzahlenden. Das seit mehreren Jahren günstige wirtschaftliche Umfeld hat viele Privat- und juristische Personen zum Umdenken bewogen, so auch den Kanton. Umso mehr, da es sich bei ihm immer um kantonale Aufgaben bzw. Spezialaufgaben mit einem langfristigen Engagement handelt.

Die Zusammenführung von Amts- und Fachstellen des gleichen Departementes aus verschiedenen Mietliegenschaften, im Fall des Rosengartens ist weitgehend das Departement für Bildung und Kultur betroffen, hat weit mehr als nur wirtschaftliche Vorteile. Die kurzen Kommunikationswege, der Know-how- und Wissensaustausch sowie das soziale Gefüge sind zentrale Faktoren für einen guten Job und gute Kollegialität. Bildung bzw. Wissensvermittlung muss organisiert sein und bleiben. Bildung ist ein zentraler Pfeiler unserer Gesellschaft und Wirtschaft. Ich danke Ihnen allen Beteiligten und wünsche weiterhin kurze Wege, sei es in beruflicher oder privater Hinsicht. Ich freue mich weiterhin auf motivierte und engagierte Menschen und hoffe, dass das sanierte Verwaltungsgebäude «Rosengarten» einen Beitrag dazu leisten kann.











**ALFREDO PERGOLA**, Leiter Spezialbauten und Gebäudetechnik  
Hochbauamt Kanton Solothurn, Gesamtprojektleiter



**Bis zur Fertigstellung des Umbaus Rosengarten sind seit den ersten strategischen Überlegungen 16 Jahre vergangen. Von aussen betrachtet ist das eine recht lange Zeit, um ein Gebäude zu sanieren.**

Wenn wir den politischen Prozess ausklammern, hat die rein bauliche Umsetzungsphase drei Jahre gedauert. Das ist durchaus angemessen für ein Projekt dieser Grössenordnung.

**Was war während des Umbaus die grösste Herausforderung?**

Einerseits der Umstand, dass die Gebäudesanierung unter laufendem Betrieb erfolgen musste. Das Einkaufszentrum im Erdgeschoss war während der gesamten Bauphase nie geschlossen. Die Herausforderung bestand deshalb darin, die Strom- und Wasserversorgung jederzeit aufrechtzuerhalten, damit der Supermarktbetrieb nicht eingeschränkt wird.

**Und andererseits?**

Bei Neu- oder Umbauten stehen am Anfang immer die Bedürfnisse der zukünftigen Nutzer. Auf dieser Basis wird geplant. Und gebaut. Allerdings können sich diese Bedürfnisse im Laufe der Zeit ändern, auch während der Bauphase. Das war im Rosengarten der Fall und führte zu zahlreichen Projektanpassungen. Die Konzeptumsetzung wurde dadurch zu einem dynamischen Prozess, der zuweilen recht herausfordernd war.

**Hat sich das ursprüngliche Nutzerkonzept stark verändert?**

Im Prinzip ja. Am augenfälligsten ist, dass wir den Wunsch nach mehr geschlossenen Bereichen aufnehmen mussten und so das Konzept der Multispaces nicht mehr in seiner angedachten Version realisiert werden konnte. Oder einfacher formuliert: Wir mussten mehr Einzelbüros bzw. geschlossene Zonen erstellen.

**Hätte man das nicht von Anfang an berücksichtigen können?**

Wie gesagt: Die Raumbedürfnisse haben sich im Laufe der Realisierungsphase verändert. Das hat auch damit zu tun, dass während der Planungs- und Bauzeit auf der Nutzerseite Ansprechpersonen gewechselt haben, welche neue, andere Bedürfnisse formulierten.

**Konnte am Schluss eine abschliessende, für alle beteiligten Stellen befriedigende Lösung gefunden werden?**

Bis zur Fertigstellung des Baus war es uns möglich, sämtliche Wünsche zu berücksichtigen und alle Änderungen aufzunehmen respektive umzusetzen. Aber wir gehen davon aus, dass sich die Arbeitslandschaft weiter verändern wird und sich auch in Zukunft die Nutzerbedürfnisse dynamisch entwickeln. Darauf sind wir jedoch vorbereitet: Der Innenraumbau ist flexibel und kann bei Bedarf angepasst werden, weil keine tragenden Elemente des Gebäudes davon betroffen sind.

*Interview: Christoph Rölli*



**ROGER STUCKI**

Architekt und Bauleitung

**Vom Berufsschulhaus zum zukunftsweisenden Bürogebäude**

Beim Rosengarten handelt es sich um einen Zeitzeugen, dessen Architektur stark von der «Solothurner Schule» beeinflusst ist. Seine markante Stirnseite fasst und prägt zugleich den öffentlichen Raum des Dornacherplatzes. Der einfache, jedoch klare Aufbau mit dem Kopfteil zum Platz hin und dem Rumpf entlang der Kreuzackerstrasse sowie dem Treppenturm als Abschluss zum Kreuzackerpark ist äusserlich gut ablesbar. Der zurückspringende Sockel und das Attikageschoss gliedern den Bau zudem horizontal. Die Stützen-Plattenstruktur wird durch die markanten Wandscheiben ausgesteift. Dazwischen eingerahmt und als Felder aufgespannt sind die zeittypischen, filigranen Vorhangfassaden, deren netzähnliche Struktur die Horizontalität und Vertikalität gleichermaßen betont.

**Äussere Gestaltung, Fassade und Dach**

Das neue Gestaltungskonzept der Fassade beruht auf dem Erhalt dieser charakteristischen Merkmale wie den glatten Betonscheiben und den gerasterten Aluminium-Glasfassaden, interpretiert diese aber neu. Auch wenn das Gebäude nicht zu den herausragendsten Vertretern seiner Zeit gehört, weist sein architektonischer Ausdruck Qualitäten und eine Identität auf, welche wir bei der Sanierung unbedingt erhalten wollten. Dazu gehören besonders die optisch zusammenhängenden Fassadenfelder zwischen den Sichtbeton-Scheiben sowie die äusserlich ablesbare Gliederung des Baukörpers. Der Kontrast zwischen Stahl-Glas-Fassadenelemente und den massiven Wandscheiben konnte ebenso beibehalten werden, wie das Gleichgewicht von Horizontalität und Vertikalität im Fassadenbild.

Zur Belichtung des 1. Obergeschosses wurden auf der Ostseite neue Öffnungen im Rhythmus der Vorhangfassade aus der Betonfassade herausgestanzt. Die Leibungen der neuen Fenster sind sehr zurückhaltend in glattem Sichtbeton ausgeführt, was die Veränderung einerseits erkennbar macht, andererseits aber damit das Verhältnis von flächigen und gerasterten Fassadenanteilen grundsätzlich möglichst unverändert belässt.

Mittels einer speziellen Betonsanierungstechnik wurden die schadhaften Stellen in der Sichtbeton-Fassade lokalisiert und die korrodierten Armierungen mittels einer Poren-Lunker-Sanierung instand gestellt. Dadurch konnte die ursprüngliche, für die damalige Zeit typische Bretterschaltung erhalten werden.

Das Band mit vertikalen Glaslamellen auf der Südseite, welche wir «Spoiler» taufte, suggeriert die Überhöhe des 1. Obergeschosses, welche auf den ehemaligen Verkaufsladen zurückgeht. Durch die gestalterische Überbrückung der Überhöhe in diesem Bereich konnte die bestehende Fassadengestaltung mit den gleichbleibenden Massen auf allen Hauptfassaden und Geschossen weitergeführt werden. Diese durchgängigen Elementmasse übernehmen die ruhige und wohlproportionierte Gestaltung des ursprünglichen Bauwerks und führen die Entwurfsmethodik der damaligen Architektur mit Rastern und Elementen weiter. Die auf den Lamellen aufgedruckten Lettern «Rosengarten» verkünden, egal aus welcher Richtung man sich der Stirnseite nähert, den Namen des Gebäudes und ergeben für den Betrachter auf dem Dornacherplatz ein signalisiertes Schriftenspiel, welches je nach Tageslicht die Lesbarkeit wechselt. Die gewollt optische «Störung» des Fassadenbildes stärkt die Gesichtsfunktion zum Platz und verleiht dem Gebäude eine eigene Adressbildung.

Fenster und Brüstung der Fassadenelemente wurden jeweils mit einem filigranen Metallrahmen optisch zusammengefasst. Der aus der Fassadenebene hervorstehende Rahmen erzeugt eine Tiefenwirkung, wodurch das neue Gesicht des Gebäudes zusätzlich an Spannung gewinnt. Die neuen Brüstungselemente sind aus feingewelltem Glas, welches zusammen mit den Sichtbeton-Bereichen bei wechselnder Witterung und je nach Tageslicht unterschiedliche Farbstimmungen in der Fassade erzeugt.

Die bestehende Metallfassade wurde komplett durch eine zeitgemässe Konstruktion ersetzt: thermisch getrennte Profile, dreifache Isolierverglasung und optimal gedämmte Brüstungselemente. Sonnenstoren schützen vor Hitze und Blendung zugleich. Im Innern schützen zusätzliche Blendschutzvorhänge zudem vor Blendungen auf den Bildschirmen. Sie können jeweils individuell zugezogen werden. Gläser mit ausserordentlich gutem G-Wert gewährleisten den immer wichtiger werdenden sommerlichen Wärmeschutz.

Ein wichtiges Element für die volumetrische Erscheinung ist die Betonpergola auf der Dachterrasse. Diese wurde als einziges



Element des Dachaufbaus erhalten und dient weiterhin als den Aussenraum fassendes und vor der Sonne schützendes Bauteil. Einzelne Felder wurden für zusätzlichen Sonnenschutz auf der Terrasse mit motorisierten Markisen ausgebildet.

Die Dachflächen erhielten einen komplett neuen, nach heutigen Minergie-Standards ausgeführten Isolations-Aufbau. Das Satteldach auf dem Attikageschoss und dem Treppenhaus wurde zurückgebaut und durch ein Flachdach ersetzt, welches gleichzeitig als Abstellbasis für die flach aufgeständerten Photovoltaik-Paneele genutzt wird.

Auf der Nordseite konnte das ursprüngliche vertikale Glasbaustein-Feld von Spezialisten saniert werden und in die alten Kippfenster wurden in die bestehenden Aluminium-Rahmen neue Klarglasscheiben eingesetzt. Dadurch bleiben das ursprüngliche Bild von aussen sowie die gleichmässige Belichtung im Innenraum erhalten. Der gezielte Blick aus dem Haupttreppenhaus in den Kreuzackerpark sowie auf die Altstadt von Solothurn aber konnte ermöglicht werden.

#### Grundrissgestaltung mit Multi-Space-Office und Gestaltungskonzept

Die spezielle architektonische Herausforderung des Projektes bildete die Nutzungsveränderung des Gebäudes unter Beibehaltung der statischen Grundstruktur und dem gleichzeitigen Erhalt der äusseren Erscheinung. Die Veränderung vom alten Gewerbeschulhaus für Kaufmännische Berufe zum Multi-Space-Office bedeutete gleichzeitig auch eine Grundrissveränderung von der alten Klassenzimmer-Struktur zur neuen Bürolandschaft mit offenen Bereichen und vielfältigen Rückzugsmöglichkeiten.

Im Erdgeschoss wurde das ehemalige Feuerwehrmagazin in einen Empfangsbereich mit Sitzungszimmern umgestaltet. Der Bereich des alten Tores des Feuerwehrmagazins wurde durch eine anthrazitfarbene Frontverglasung ersetzt, welche sich im Erdgeschoss entlang der Kreuzackerstrasse durchgehend fortsetzt.

Im Innenraum konnte das Haupttreppenhaus in Absprache mit der Denkmalpflege weitestgehend erhalten werden. Das vertikale Lichtband auf der Ostseite verleiht der Treppenhalle hohe räumliche Qualitäten (natürliche Lichtführung, Sichtbezüge) und markiert zusammen mit dem Vordach den Haupteingang.

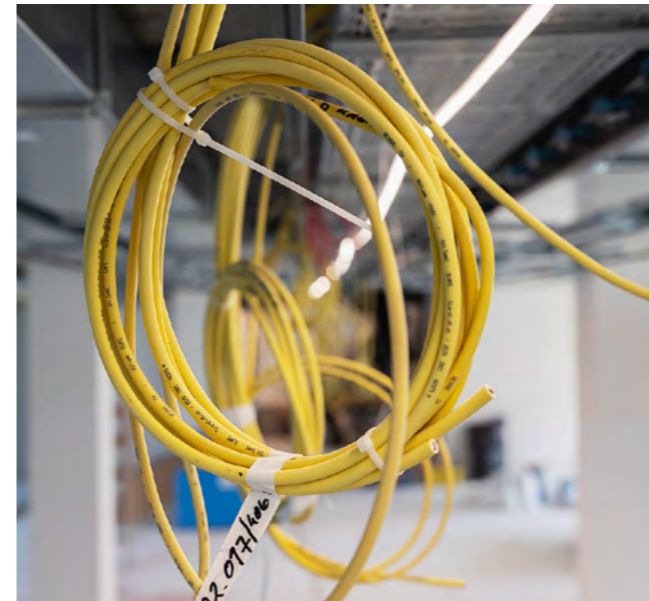
Auch die bestehenden Kunstwerke konnten fachmännisch restauriert und wieder montiert werden.

Das Grundrisskonzept Multi-Space basiert auf einem hohen Mass an Nutzungsneutralität, welche dem Wandel und den sich verändernden Raumbedürfnissen der kantonalen Verwaltung Rechnung trägt. Die Geschossflächen zonieren mit der klaren Grundrissstruktur und den statischen System sich in fixe und flexibel unterteilbare Bereiche, aufbauend auf dem bestehenden Fassadenraster. Zusätzlich war der Einbau eines neuen Flucht-Treppenhauses notwendig, in das auch die notwendigen neuen Sanitärkerne integriert wurden.

Fix angeordnete Räume und Schächte für Technik, Nasszellen und ein innenliegendes Treppenhaus konnten weitgehend vom alten Grundriss übernommen werden. Anstelle des bisherigen Korridors dient die Fläche zwischen den Stützenachsen als Servicezone für Kopierer/Drucker, allgemeiner Stauraum, Trolley-Depots für Desk-sharing-Arbeitsplätze sowie Rückzugsboxen für Telefonate oder kurzes oder längeres konzentriertes Arbeiten. So entstanden eine Abfolge von offenen und geschlossenen Arbeitszonen sowie Flächen für den Rückzug (Besprechungen, Beratungen, konzentriertes Arbeiten) als auch Co-Working-Arbeitsplätze, Projekt Räume oder «Drop-in»-Arbeitsplätze. Eingelagerte Kommunikationszonen, kleine Kaffeebars mit Stehtischen und eine Cafeteria im Dachgeschoss sind wichtig für den interdisziplinären Austausch zwischen den verschiedenen Ämtern.

Die Settings sämtlicher Bereiche wurden durch den Nutzer mit der Fachhochschule FHNW entwickelt und jeweils mit spezifischer Akustik und Visibilität ausgebildet. Die von uns vorgeschlagenen durchgehenden inneren Vorhänge erhöhen die Flexibilität der jeweiligen Zonen. Diese haben pro Geschoss eine eigene Farbgebung, welche jeweils aus dem Kunstwerk im Haupttreppenhaus abgeleitet wurde. Diese zieht sich dezent in der Signalik und bei den Kaffeebars in den Geschossen durch.

Die möglichst konsequente Belichtung von jeweils zwei Seiten dank zeitgemässer Programmierung mit laufend angepassten Schrägstellungen der automatisierten Sonnenstoren garantiert eine angenehme Atmosphäre.





### Realisierung

Für die Realisierung musste in jeder Bauphase auf die bestehende Verkaufsnutzung im Erdgeschoss Rücksicht genommen werden. Zudem musste ein ausgeklügeltes System für die Wasserhaltung bei den Bohrarbeiten und Schadstoffsanierungen umgesetzt werden.

Für die Fortführung des südlichen Treppenhauses bis auf das Strassenniveau bot sich der Wiederaufbau einer neuen Treppe anstelle der alten Aussentreppe an. Dank dieser Entwurfsentscheidung konnte eine Reduktion der Ladenfläche vermieden werden und dadurch auch bauliche Eingriffe in den Verkaufsladen mit aufwendigen und kostenintensiven Provisorien verhindert werden. Während der Realisierung galt es zudem, die technischen Einrichtungen des Verkaufsladens im Erdgeschoss jederzeit aufrecht zu erhalten, teilweise mit kurzfristigen Provisorien. Das Verkaufspersonal im Laden und die Nachbarn erduldeten die hohe Lärmbelastung während der Rohbauarbeiten mit einer bemerkenswerten Geduld. Zudem erfolgten viele dieser Arbeiten in Zeiten des Teil-Lock-Downs mit Homeoffice-Pflicht und danach im äusserst regnerischen Sommer 2021. Dies erschwerte die zeitgerechte Realisierung enorm und benötigte umfangreiche bauliche und gesundheitliche Schutzmassnahmen. Trotzdem konnten der ursprünglich geplante Bezugstermin und die Kostenvorgaben eingehalten werden.

### Energie

Es galt, die energetischen Anforderungen optimal mit dem architektonischen Ausdruck und der Identität des Gebäudes in Einklang zu bringen. Was die Energiebilanz anbelangt, wurde das Gebäude als Gesamtsystem betrachtet. Das massvolle Haustechnik-Konzept, insbesondere die Abstimmung der kontrollierten Lüftung mit dem Heizungs- und Kühlsystem, integriert in die heruntergehängte Decke, baut auf bewährten Prinzipien auf. Es ist aber innovativ ausgelegt und berücksichtigt die räumlichen Gegebenheiten und Platzverhältnisse optimal.

### Design-to-Cost

Klare Entscheidungsstrukturen erlaubten es, die Bedürfnisse der zukünftigen Nutzerschaft zeitgerecht abzuholen, zu konsolidieren und letztendlich zu verabschieden. Dabei wurden die Kommunikationswege und Entscheidungskompetenzen zwischen Nutzerschaft, Bauherrschaft und Planer klar definiert.

Eine minutiös nachgeführte Kostenkontrolle gab jederzeit Auskunft über die Kostenentwicklung und bot die Möglichkeit, einer Kostenüberschreitung rechtzeitig mit geeigneten Massnahmen entgegen zu wirken.

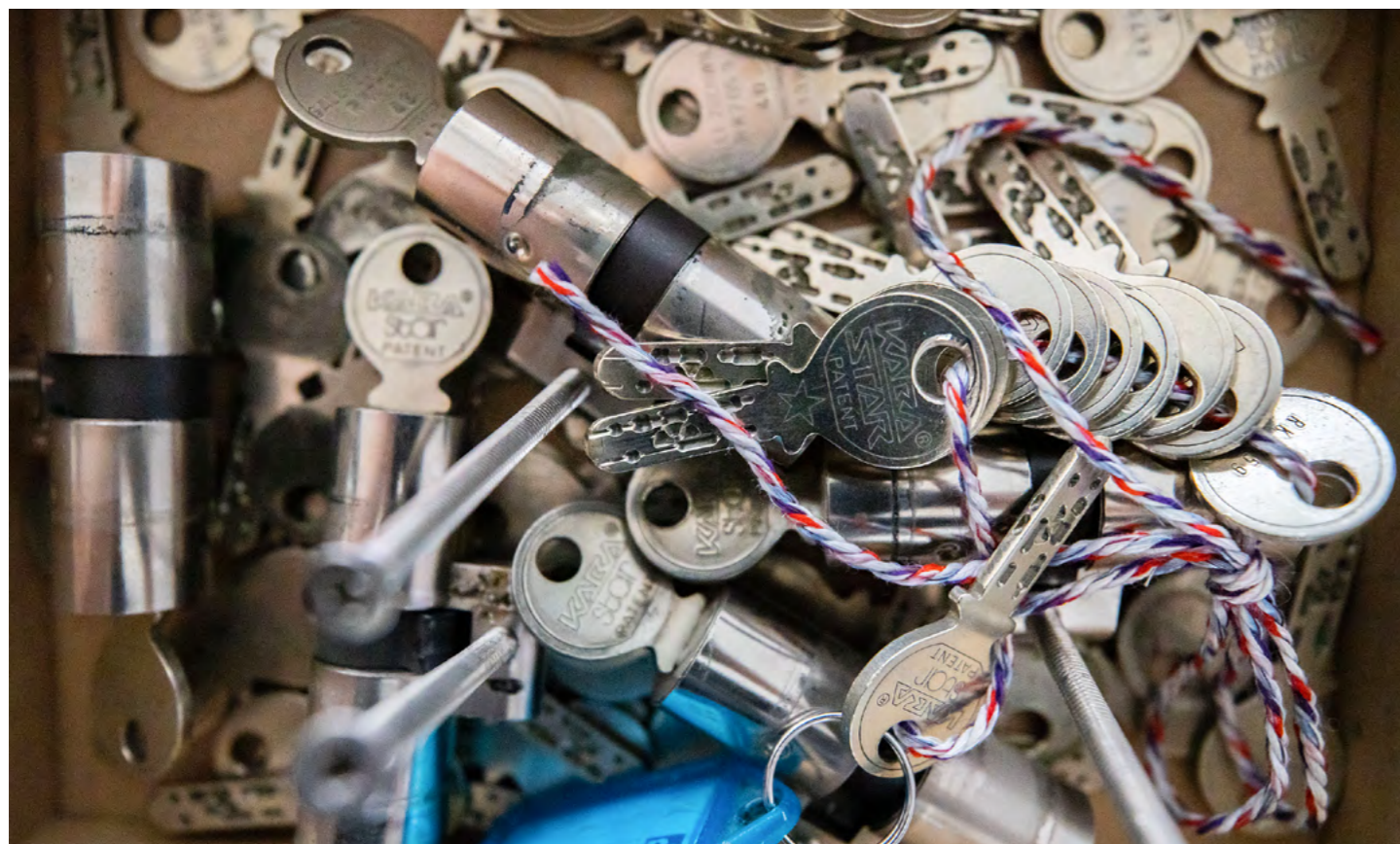
Bei der Kostenermittlung wurden frühzeitig Positionen für die Personensicherheit und Schutzmassnahmen gegenüber dem Verkaufsladen sowie genügend Reserven für Unvorhersehbares und Unvorhergesehenes eingeplant. Mit ersterem konnten unvorhersehbare Ereignisse oder neue Erkenntnisse während der Bauzeit abgedeckt werden. Dies war bei diesem komplexen Umbau mit seiner stark schadstoffbelasteten Grundsubstanz, bei dem vieles nicht vorgängig sondiert werden konnte, besonders wichtig. Zweitens, die Reserven für Unvorhergesehenes, deckten auch Veränderungen der Normen oder von Bedürfnissen seitens Nutzerschaft während der Planungs- und Bauzeit ab. Die Reserven wurden immer gemeinsam in der Projektleitung verwaltet und durch die Baukommission genehmigt.

Die Sicherheit der Baustellenumgebung wurde mit einer klaren Abgrenzung der Baustellenfläche gegenüber den innerstädtischen öffentlichen Bereichen gewährleistet.

Unser architektonischer Ansatz wahrt im Grundsatz den heutigen Charakter der Liegenschaft Rosengarten als Zeitzeuge seiner Bauepoche.







### DANIEL TROLLER

Projektleiter Gebäudetechnik, Hochbauamt Kanton Solothurn



Der Rosengarten ist ein gutes Beispiel, wie ein altes Gebäude mit wenig Gebäudetechnik und einem hohen Energieverbrauch zu einem modernen, zukunftsorientierten Bürogebäude saniert werden kann. Eines, das mit seiner technischen Infrastruktur den heutigen Anforderungen vollumfänglich entspricht.

#### Wärmeerzeugung

Das Hochbauamt des Kantons Solothurn hat im Rosengarten bereits 2014 die Wärmeerzeugungsanlage auf Fernwärme umgestellt. Die alten Oel- und Gaskessel wurden damals zurückgebaut. Am Energieträger bzw. an der Wärmeerzeugungsanlage musste somit im Rahmen der Gesamtsanierung nichts unternommen werden. Die Fernwärme mit einer Anschlussleistung von 350 kW kann den Wärmebedarf im sanierten Gebäude weiterhin decken.

#### Raumluftqualität

Damit die unterschiedlichen Zonen der Büroflächen ein gutes Raumklima aufweisen, war der Einsatz einer Lüftungsanlage praktisch vorgegeben. Die im Vorprojekt erstellten Kühllastberechnungen zeigten auf, dass eine Teilklimatisierung nötig ist, insbesondere um die Temperaturen im Sommer in den Büros entlang der Südfassade unter Kontrolle zu haben.

Mithilfe des Gebäudeleitsystems und Sensoren wird nun in den Büroflächen eine optimale Luftqualität eingestellt. Natürlich ist das Empfinden unterschiedlich: Was dem einen Mitarbeiter zu warm erscheint, ist für die Büronachbarin eventuell ein bisschen zu kalt. Da sind Kompromisse nicht zu vermeiden.

Inmitten der Planungs- und Ausführungsphase wurde plötzlich auch die Covid-19-Pandemie zum Thema. Da für die Belüftung der Büroräumlichkeiten aber von Anfang an eine Frischluft-Lüftungsanlage (kein Umluftbetrieb) gewählt wurde, waren am Lüftungskonzept keine Anpassungen nötig.

#### Unter Spannung

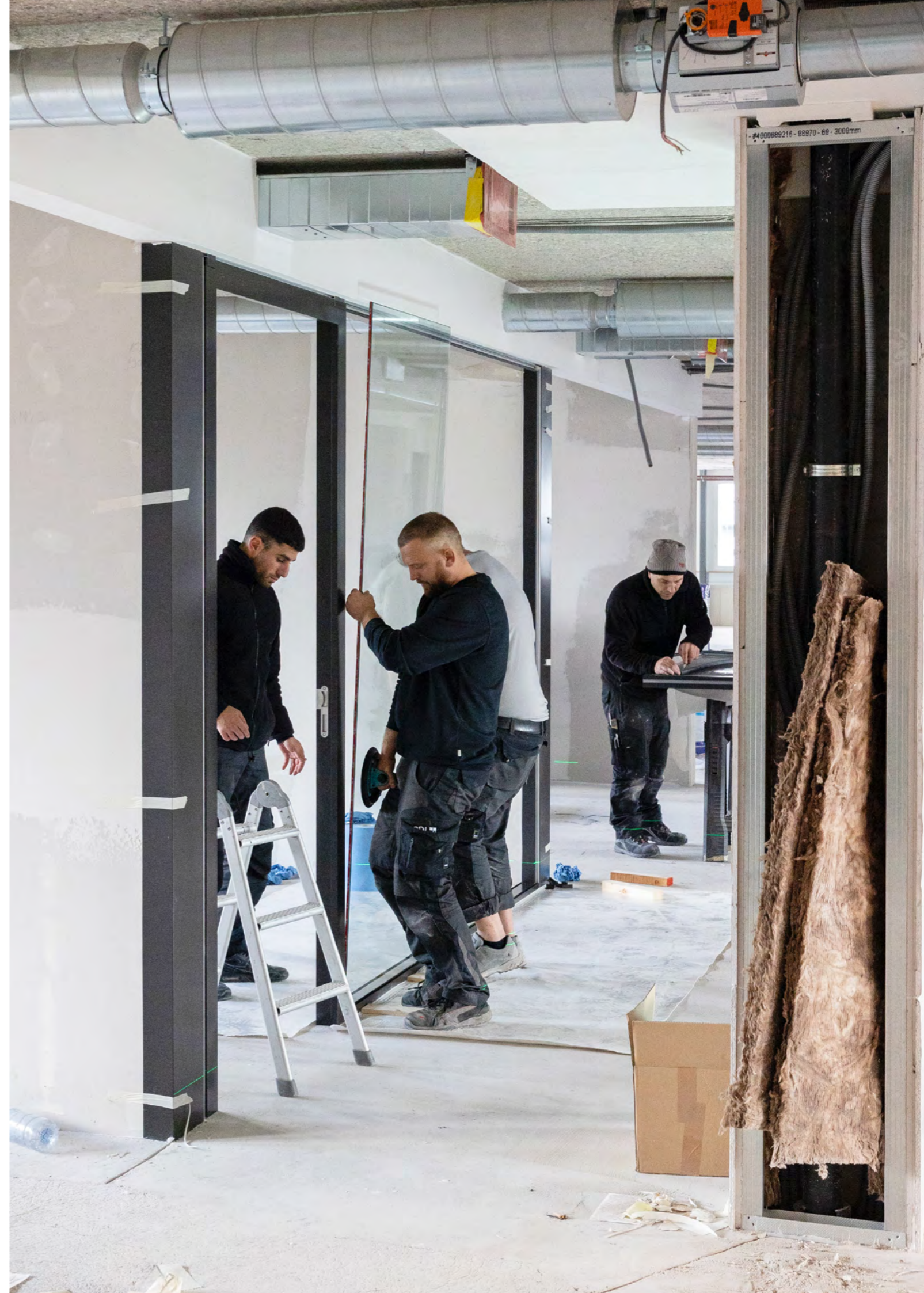
Der Rosengarten ist auch bezüglich Elektronik ein zukunftsweisender Bau. Zum ersten Mal kommt in einer kantonalen Verwaltung eine flächendeckende WLAN-Abdeckung zum Einsatz. Schnell mit dem Notebook in einer Rückzugsbox eine Arbeit erledigen, die hohe Konzentration erfordert, oder im Projektraum mit Kolleginnen und Kollegen eine Teamarbeit besprechen: Das Notebook ist überall mit dem Netzwerk verbunden.

Weiter verfügt der Rosengarten auf der Dachfläche über eine Photovoltaikanlage, welche einen Teil der benötigten elektrischen Energie selber produziert. Der Überschuss, z. B. am Wochenende, wird an das öffentliche Netz abgegeben.

#### Koordination

Die technische Infrastruktur für einen modernen Bürobau benötigt viel Platz. Dieser ist im Rosengarten im Kellergeschoss für die Zentralen zwar vorhanden, in den Bürostockwerken jedoch entspricht er noch den Ansprüchen aus vergangenen Bauzeiten. Dies erforderte in der Planungsphase viel Aufwand und Koordination, um alle haustechnischen Anlagen unterbringen zu können, zumal Leitungsquerungen praktisch keine möglich waren. Der Aufwand hat sich aber gelohnt, das Ergebnis spricht für sich.











# KUNST UND BAU

## EVA INVERSINI

Vorsteherin Amt für Kultur und Sport, Kanton Solothurn



### Kunst und Bau setzt ein Zeichen

Bewährtes neu denken, Perspektivenwechsel vornehmen oder gar etwas auf den Kopf stellen und dennoch Traditionelles respektieren und bewahren – dies zeichnet nicht nur das Gesamtprojekt Rosengarten aus, sondern ist auch ein wesentliches Merkmal der neu gestalteten «Kunst und Bau»-Intervention im Kreuzackerpark in Solothurn.

Wie ein vom Himmel gefallener Meteorit steht das Alte Berntor inmitten der Parkanlage. Der Torbogen ist Eingang, Ausgang und Durchgang zugleich – eine Grundform klassischer Baukultur. Als Fragment vergangener Zeiten hat er verschiedene Stationen hinter sich.<sup>1</sup> Die heutige Positionierung jedoch erschliesst sich den Passanten an Ort und Stelle ohne geschichtliches Hintergrundwissen nicht. Diesen Umstand nahm das Künstlerkollektiv Haus am Gern<sup>2</sup> zum Ausgangspunkt seiner Arbeit. Dem Baukasten aus Kinderzeiten gleich, kopierte es das Tor im Massstab 1:1 gleich zweimal, wobei das eine auf dem Kopf zu stehen kommt, während das andere liegend zum Spielen und Verweilen einlädt. Die drei Tore sind nicht direkt miteinander verbunden, eines ist jedoch vom jeweils nächsten aus sichtbar. Auch unterscheiden sich Original und Kopien klar voneinander. Die Kopien sind in Stampfbeton hergestellt und verfügen über eine klarere Geometrie als das Original.

Die Jury erachtet das Projekt «Berntor<sup>3</sup>» von Haus am Gern «als eine klare, spannungsvolle, hintersinnig-humorvolle Setzung, welche Gegenwart und Geschichte augen- und sinnfällig zu verbinden vermag. Die Kunstintervention überzeugt durch ihren entschieden direkten und starken Bezug zum Ort, seinen Nutzenden und der umfassenden Mitgestaltung der gesamten Anlage. Um diese Arbeit erfassen zu können, bedarf es keiner Vorkenntnisse. Die Jury schätzt, dass die eindeutig skulpturale Arbeit gleichsam «begangen» werden kann; Kinder können darauf und darum spielen, Erwachsene sich daraufsetzen. Als Baukörper werden sie zusammen mit der sie umgebenden historischen und modernen Architektur gelesen und wahrgenommen – gleichzeitig reaktivieren die Repliken das alte, originale Berntor in seiner Geschichte und Ausstrahlung. Die Wiederholung der bestehenden Form verbindet

so die bestehenden Gebäude aus verschiedenen Zeiten und bringt gleichsam ein in der Kunst – und in der heutigen, sich digitalisierenden Gesellschaft – viel diskutiertes Thema zum Vorschein: Die Frage nach Original und Kopie. Insgesamt bilden die drei Berntore zusammen mit den verschiedenen Gebäuden auf diese Weise ein stimmiges Ensemble. Damit entsteht für den Kreuzackerpark ein neues, qualitativ überzeugendes, klar strukturiertes Erscheinungsbild.»<sup>3</sup>

### Gebündelte Kräfte schaffen mehr

«Kunst und Bau»<sup>4</sup> hat im Kanton Solothurn eine lange Tradition, die seit den 1960er-Jahren bis heute konsequent gepflegt wird. Der Rosengarten verfügt seit dem Jahr 1991 bereits über grossformatige, mehrteilige Kunstwerke der Solothurner Kunstschaufenden Therese Weber, Heinz Müller-Majocchi und Beat Julius Müller, welche das Treppenhaus im Innern des Gebäudes gestalten.<sup>5</sup>

Bei der Planung, Organisation und Realisierung von «Kunst und Bau»-Projekten arbeiten grundsätzlich verschiedene Akteure eng zusammen. Im Kanton Solothurn sind dies in der Regel das Amt für Kultur und Sport, das Hochbauamt und das kantonale Kuratorium für Kulturförderung. In besonderen Fällen wirkt – wie bei diesem Projekt geschehen – auch die Denkmalpflege mit.

Zur Gestaltung des Kreuzackerparks haben darüber hinaus Stadt und Kanton Solothurn die Kräfte gebündelt, um diesen städtebaulich wichtigen Park direkt an der Aare mit seinem alten Baumbestand, den umliegenden Gebäuden und den viel frequentierten Verkehrswegen aufzuwerten. Im Sinne der Gesamtanlage wurden deshalb die beiden kantonalen Gesamtkunstcredite des BBZ Solothurn und der Sanierung Rosengarten zusammengefasst, so dass insgesamt ein Betrag von 360 000 Franken für die künstlerische Gestaltung des BBZ Campus / Rosengarten / Kreuzackerpark Solothurn zur Verfügung stand.

Die Jury des «Kunst und Bau»-Projekts, welcher der Regierungsrat einsetzte, bestand aus den Mitgliedern der Kunstkommission und drei weiteren Fachexpertinnen und -experten: Christoph Rölli (Präsident Kantonales Kuratorium für Kulturförderung, Vorsitz), Bernhard Beutler (Direktor BBZ Solothurn-Grenchen), Stefan Blank (Kantonaler Denkmalpfleger), Liliane Buchmeier (Abteilungsleiterin Berufsfachschulen und Mittelschulen), Alain Gantenbein (ehem. Mitglied Fachkommission Bildende Kunst und Architektur des Kantonalen Kuratoriums für Kulturförderung),



Andrea Lenggenhager (Leiterin Stadtbauamt Solothurn), Alfredo Pergola (Gesamtprojektleiter Kantonales Hochbauamt), Hansruedi Stirnemann (Architekt BSA SIA SWB), Dr. Christoph Vögele (ehem. Direktor Kunstmuseum Solothurn), Thomas Woodtli (Leiter Fachkommission Bildende Kunst und Architektur des Kantonalen Kuratoriums für Kulturförderung), Marie-Noëlle Adolph (manoa Landschaftsarchitekten GmbH), Eva Inversini (Chefin Kantonales Amt für Kultur und Sport) und Jürg Stäuble (Künstler).

Für die Kunstintervention wurde ein öffentlich ausgeschriebener Wettbewerb durchgeführt. Die Jury hat aus dem Präqualifikationsverfahren mit 71 Teilnahmen sieben Kunstschaffende bzw. Arbeitsgemeinschaften zur Eingabe eines detaillierten Projektes eingeladen. Diese Eingaben wurden nach den folgenden Kriterien beurteilt: Künstlerische Qualität, innovativer Gehalt, Eingehen auf die Aufgabenstellung, Realisierbarkeit innerhalb des vorgegebenen Kosten- und Zeitrahmens sowie Unterhalt und technische Machbarkeit. Die Jury gab zuhanden des Regierungsrates einstimmig die Empfehlung für das Projekt «Berntor<sup>3</sup>» von Haus am Gern ab.

#### Vergangenes verbindet sich mit Gegenwärtigem

Durch die Platzierung im öffentlichen Raum sind die Kunstwerke der Bevölkerung jederzeit zugänglich. Sie bieten einfach und unvermittelt die Möglichkeit der aktiven und kritischen Auseinandersetzung mit Vergangenheit und Gegenwart, mit Kunst und den gesellschaftlichen Fragestellungen, die diese hier aufwirft.

Die Kunstwerke stellen deshalb einen bedeutenden Wert dar – monetär, aber vor allem auch ideell-kulturell und gesellschaftspolitisch. Sie sind Teil unseres künftigen kulturellen Erbes, können überraschen, faszinieren, zum Träumen anregen, Sinn stiften, nachdenklich stimmen oder auch mal provozieren. In jedem Fall prägen sie den Ort, die Umgebung und das Erscheinungsbild des Kreuzackerparks in Solothurn und wirken auf diese Weise langfristig bedeutungs- und identitätsstiftend. Dauerhaft präsent werden sie so Teil des kollektiven Solothurner Gedächtnisses.

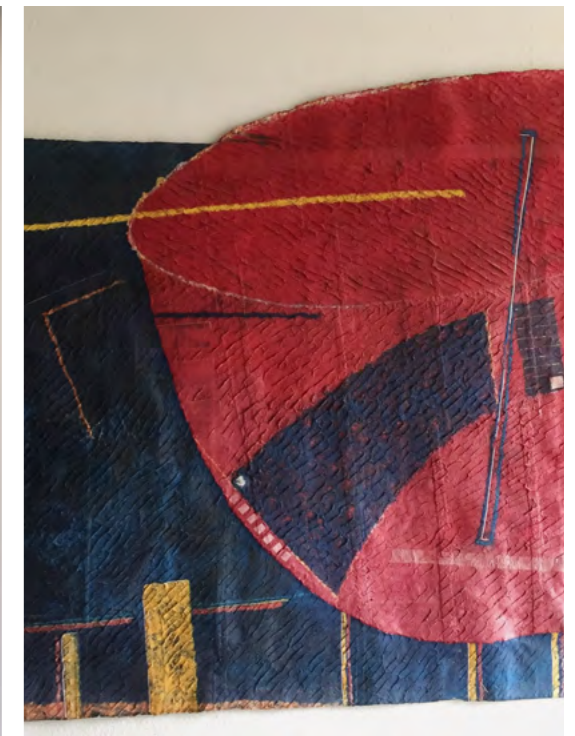
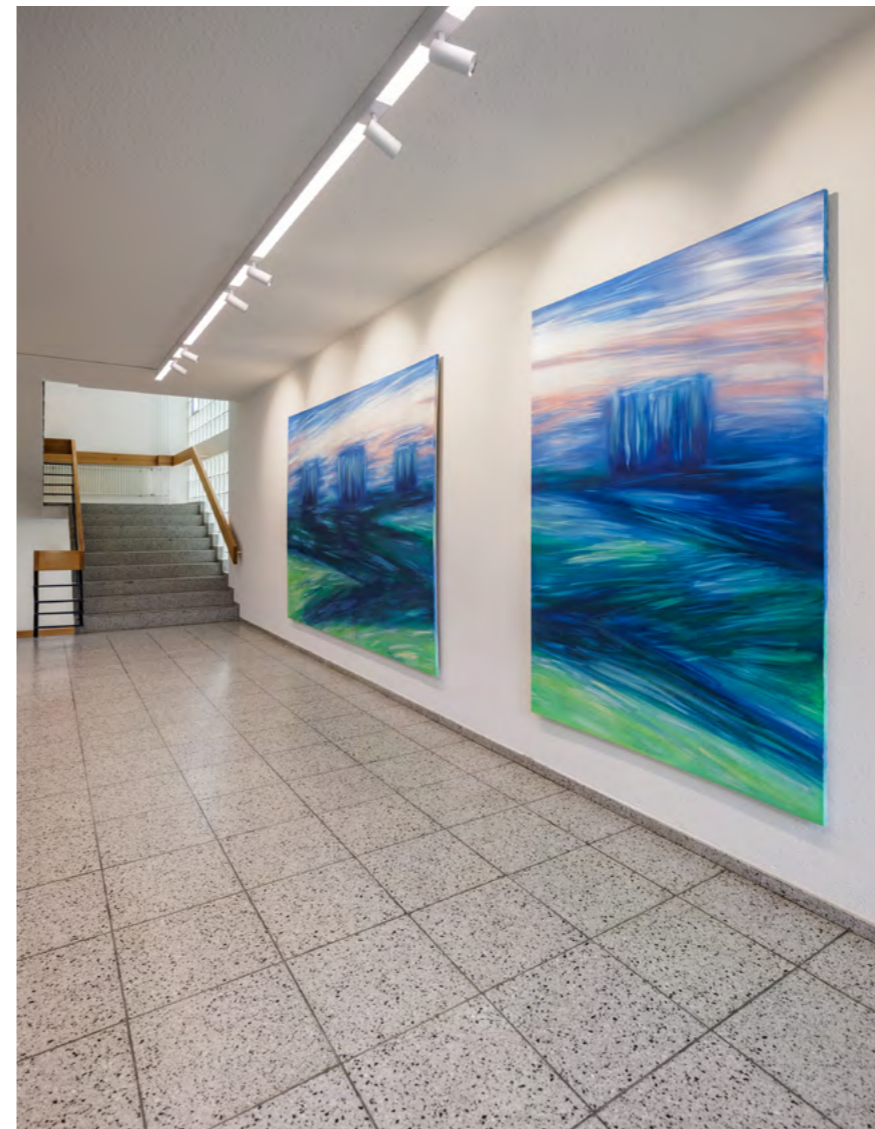
<sup>1</sup> Vgl. Jurybericht Kunst und Bau BBZ-Campus / Rosengarten / Kreuzackerpark Solothurn vom 1. Oktober 2021, S. 4–5.

<sup>2</sup> Haus am Gern: Barbara Meyer Cesta, \*1959 in Aarau, aufgewachsen in Olten; Rudolf Steiner \*1964 in Niederbipp, aufgewachsen in Roggwil (BE); Zusammenarbeit seit 1998, leben und arbeiten in Biel.

<sup>3</sup> Vgl. Jurybericht Kunst und Bau BBZ-Campus / Rosengarten / Kreuzackerpark Solothurn vom 1. Oktober 2021, S. 13.

<sup>4</sup> Unter dem Begriff «Kunst und Bau» werden Werke der Bildenden Kunst verstanden, die im Rahmen von baulichen Interventionen mit einem Prozentsatz der Bausumme für einen bestimmten Ort konzipiert oder ausgewählt werden und in die Bauanlage integriert sind. Diese können sowohl baugebunden als auch mobil sein. Über die Jahre sind gegen dreissig Kunst und Bau-Projekte realisiert worden, denn es gilt im Kanton Solothurn der Grundsatz, wonach Neubauten und bestehende Bauten des Kantons, die wesentlich umgebaut werden, mit «künstlerischem Schmuck» zu versehen sind. Der Kanton Solothurn bekennt sich auf diese Weise frühzeitig zu einer baukulturellen Verantwortung und verankert «Kunst und Bau» als integralen Bestandteil der verschiedenen kantonalen Bauaufgaben. Vgl. Gesetz über Kulturförderung vom 28. Mai 1967 (BGS 431.11), Verordnung über die künstlerische Ausschmückung staatlicher Bauten vom 4. Juli 1978 (BGS 431.117).

<sup>5</sup> Therese Weber (\* 1953 Breitenbach); Heinz Müller-Majocchi (\* 1936 Langendorf, † 1994 Solothurn); Beat Julius Müller (\* 1948 Solothurn).





## BARBARA MEYER CESTA UND RUDOLF STEINER

Kunstschaffende «Haus am Gern»



Ein Tor ist eine grössere Öffnung in einer Mauer, einem Zaun oder einem Gebäude. Ein Tor hat ein Hinten und ein Vorne, ein Aussen und ein Innen, ist Durchgang von Etwas zu etwas Anderem. Man befindet sich entweder vor dem Tor oder drinnen im Hof oder der Stadt. Das (äussere) Berntor auf dem Kreuzackerpark hat nichts von alledem, ist nackt, ohne Stadtmauer und ohne Turm; und nein, man muss nicht durch dieses Tor gehen, um einen anderen Raum zu betreten, man ist beidseits schon in Solothurn. Und man kann auch darum herum gehen, was ja bei einem Tor komplett sinnlos ist. Das alte Berntor im Kreuzackerpark ist ein Überbleibsel, eine entkoppelte Erinnerung an das, was einmal war: die imposanten Vorstadtschanzen aus der zweiten Hälfte des 17. Jahrhunderts, in deren Mitte das äussere Berntor die Reisenden aus Richtung Bern empfing, bevor es dann in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts dem Eisenbahnbau weichen musste und zum Eingangstor des Gefängnishofs wurde, bevor auch dieser 1933 abgerissen wurde.

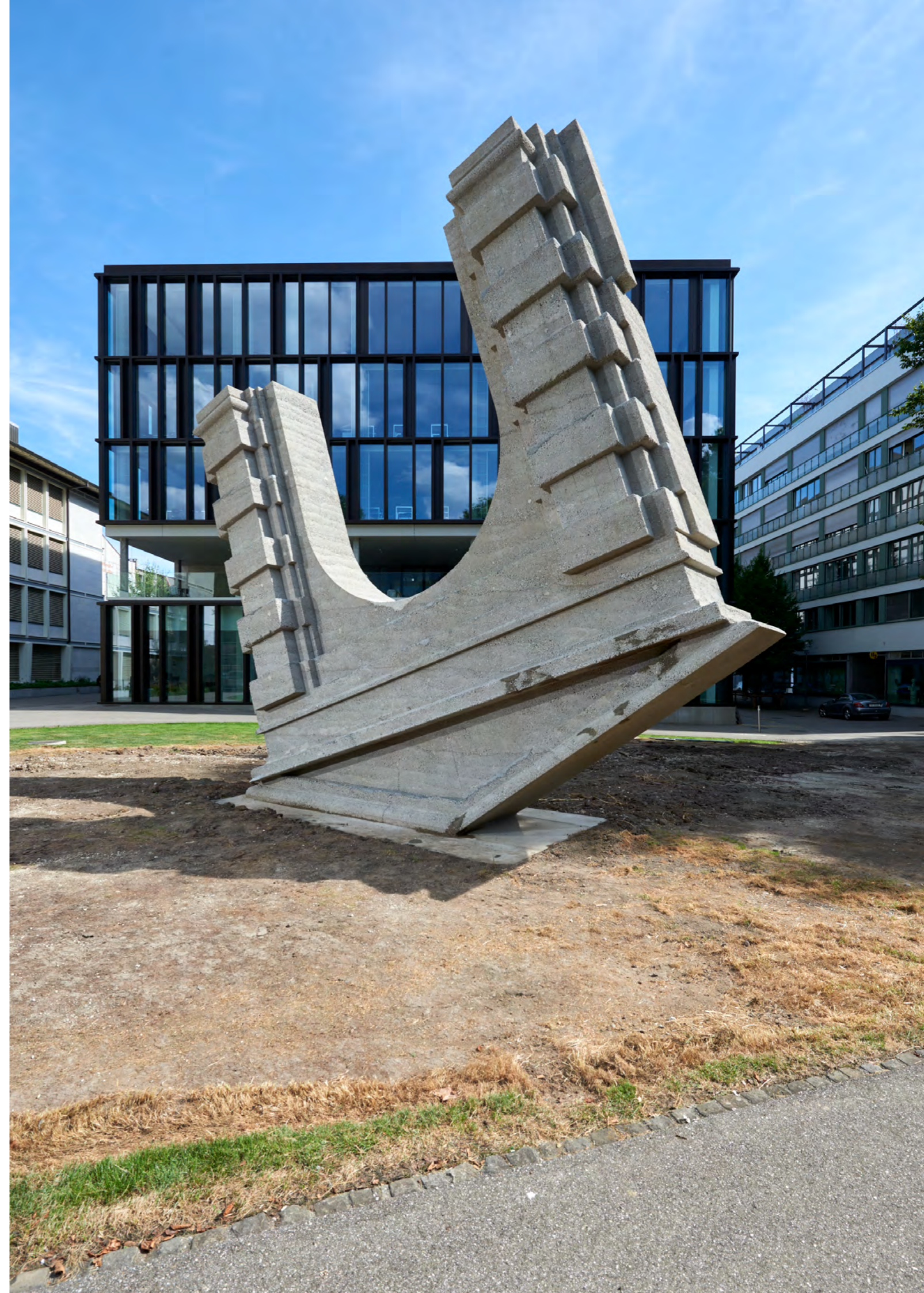
Einsam steht dieses Tor auf der Wiese zwischen Park, Aula und Neubau BBZ; wenn nicht der gepflasterte Weg hindurchführen würde, gäb's wohl keinen Grund, unter dem Torbogen durchzugehen, dessen Dimension (immerhin über 4 Meter Höhe) schon aufgrund seiner derzeitigen Platzierung kaum auffällt. Eine Platzierung übrigens, die weder mit dem ursprünglichen Standort in der Schanze noch der eigentlichen Ausrichtung nach Süden etwas gemein hat. Unser Eindruck ist: Das alte Berntor wurde mangels sinnvollerer Alternativen oder Ideen am jetzigen Standort abgestellt bzw. belassen. Seine Herkunft und historische Bedeutung gingen dabei weitgehend verloren. Übrig geblieben ist ein Torbogen, ein archetypisches architektonisches Grundelement – wie aus einem Holzbaukasten für Kinder.

Aufgrund dieses Eindrucks haben wir unsere Idee für die künstlerische Intervention im Kreuzackerpark entwickelt: wir schlugen vor, das originale Berntor im Massstab 1:1 zu kopieren und diese kopierten Berntore im Park zu platzieren. Analog zum Spiel mit Holzklötzen aus dem Baukasten haben wir die verschiedenen Möglichkeiten der Grundform «Torbogen» spielerisch ausgelotet und haben uns für zwei Varianten entschieden: liegend und schräg auf dem Kopf stehend. Das liegende Berntor ist sehr müde

und faul, deshalb ist es auf der einen Seite auch schon etwas in das Erdreich eingesunken. Dieses faule Tor bietet sich als Sitz- und Liegefläche an, Kinder können darauf klettern, die Erwachsenen sich setzen, anlehnen oder im Bogenrund mit einem Bier aus der Hafentafel anstossen. Das zweite Berntor ist überhaupt nicht faul, sondern steht Kopf. Weil das aber mit seinem Spitzgiebel kaum möglich ist, ist es auf die eine flache Seite gekippt und steht nun etwas schräg – beide Beine in die Luft gestreckt – in der Landschaft.

Da das originale alte Berntor seit Generationen zum Bild des Kreuzackerparks gehört, bilden die drei Tore im Verbund eine Symbiose mit dem Park und wirken selbstverständlich – auch wenn ein gewisser Überraschungsmoment und eine gute Prise Humor im Projekt verpackt sind. Die drei Tore werden durch ihre unterschiedliche Ausrichtung und Platzierung zu drei starken Markern der Parklandschaft, die sowohl als Treff- und Orientierungspunkte dienen können, aber sie schlagen gleichzeitig Brücken in die Geschichte der Stadt Solothurn und damit auch zum gewachsenen architektonischen Umfeld.

Die aufwändige Ausführung der zwei Repliken in Stampfbeton wurde mit grosser Sorgfalt und Fachwissen von der Firma Marti AG Solothurn sichergestellt. Dafür möchten wir uns bei allen Beteiligten sehr herzlich bedanken: Liridon Haxhimurati, Bauführer Ingenieur Tiefbau, Verantwortung Ausführung/Planung; Manuel Schlup, Vorarbeiter Hochbau, Verantwortung Ausführung; Daniel Gierisch, Maurer; Emin Dzaferi, Kranführer; Ivan Baumann, Leiter neue Baustoffe, Baustoffpark Walliswil; Cedric Berrut, Bereichsleiter Tiefbau; Reto Studer, Betriebsleiter.





# FACTS & FIGURES



## KENNZAHLEN ohne Anteil Ladenfläche Coop (Erdgeschoss)

		Total
<b>Geschossfläche</b> nach SIA 416	m <sup>2</sup>	5 711
<b>Kosten pro Geschossfläche</b>		
Gebäudekosten BKP 2 / m <sup>2</sup> Geschossfläche GF	CHF/m <sup>2</sup>	1 970
Anlagekosten BKP 1-9 / m <sup>2</sup> Geschossfläche GF	CHF/m <sup>2</sup>	2 610
<b>Hauptnutzfläche</b> nach SIA 416	m <sup>2</sup>	3 697
<b>Kosten pro Hauptnutzfläche</b>		
Gebäudekosten BKP 2 / m <sup>2</sup> Hauptnutzfläche HNF	CHF/m <sup>2</sup>	3 040
Gebäudekosten BKP 2 / m <sup>2</sup> Hauptnutzfläche GF	CHF/m <sup>2</sup>	1 970
<b>Gebäudevolumen</b> nach SIA 416	m <sup>3</sup>	19 816
<b>Kosten pro Gebäudevolumen</b>		
Gebäudekosten BKP 2 / m <sup>3</sup> Gebäudevolumen GV	CHF/m <sup>3</sup>	566
<b>Mitarbeiter</b>		
Anzahl MitarbeiterIn	Potenzial rund	160
Hauptnutzfläche HNF pro MitarbeiterIn	m <sup>2</sup> HNF / MitarbeiterIn	23
Geschossfläche GF pro MitarbeiterIn	m <sup>2</sup> GF / MitarbeiterIn	36
Anlagekosten BKP 1-9 pro MitarbeiterIn	CHF / MitarbeiterIn	93 100

## KOSTEN in CHF inkl. MWST

<b>Anlagekosten</b>		
Vorbereitungsarbeiten		1 530 000
Gebäudekosten		11 230 000
Betriebseinrichtungen		0
Umgebung		40 000
Baunebenkosten		510 000
Ausstattungen		1 590 000
<b>Total Anlagekosten</b>		<b>14 900 000</b>
<b>Gebäudekosten</b>		
Rohbau 1		2 883 000
Rohbau 2		903 000
Elektroanlagen		1 650 000
Heizungs-/Lüftungsanlagen		860 000
Sanitäranlage		400 000
Transportanlagen		120 000
Ausbau 1		1 637 000
Ausbau 2		1 540 000
Honorare		1 229 000
<b>Total Gebäudekosten</b>		<b>11 230 000</b>

Schweizerischer Baupreisindex, Teilindex Hochbau, Wert für die Schweiz insgesamt, inklusive Mehrwertsteuer, Stand 1.4.2016 = 199.4 Punkte (Basis 1.10.2015 = 100)

Erwerb Liegenschaft Rosengarten im 2012

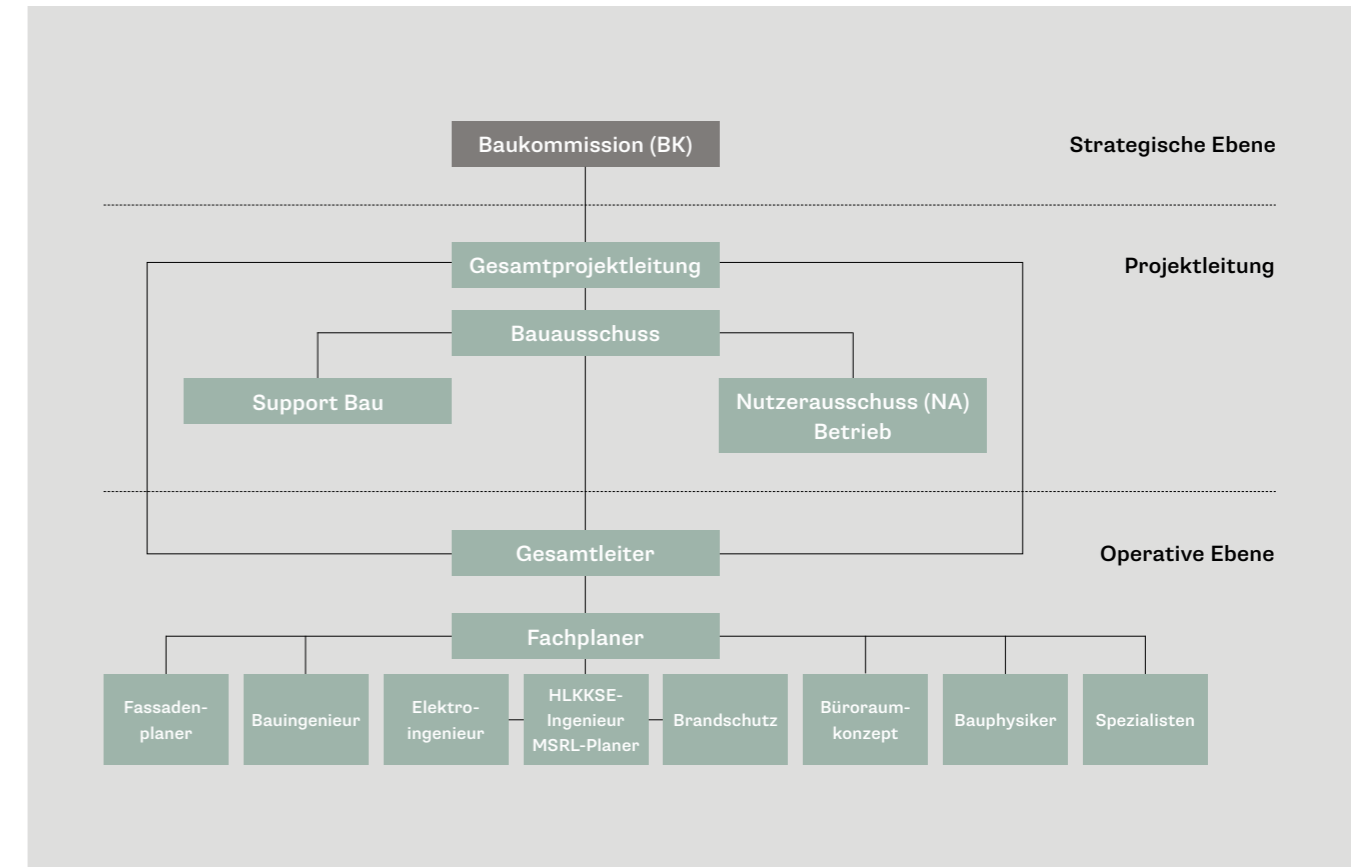
4 125 000



## OBJEKTDATEN

Baujahr	1964	
Architektengemeinschaft	Hans Bernasconi, Oskar Stattler, Werner Studer, Walter Stäubli	
Neue Nutzung	Verwaltungsarbeitsplätze	
Raumprogramm	2. Untergeschoss	Lager / Technik
	1. Untergeschoss	Veloraum / Lager / Technik
	Erdgeschoss	Eingang / Empfang DBK Ladenfläche-Vermietung an Coop
	1. Obergeschoss	Amt für Berufsbildung-, Mittel- und Hochschulen / Beratungs- und Informationszentrum (BIZ)
	2. Obergeschoss	Amt für Berufsbildung, Mittel- und Hochschulen / Volksschulamt
	3. Obergeschoss	Volksschulamt / Stipendien
	4. Obergeschoss	Regierungsrat / Departementssekretariat / Stipendien / Amt für Kultur und Sport
	5. Obergeschoss	Cafeteria / Besprechung
Geschossfläche	Verwaltungsbau	5711 m <sup>2</sup>
	Ladenfläche Coop	1820 m <sup>2</sup>
Gebäudevolumen	Total	26 768 m <sup>3</sup>

## PROJEKTORGANISATION

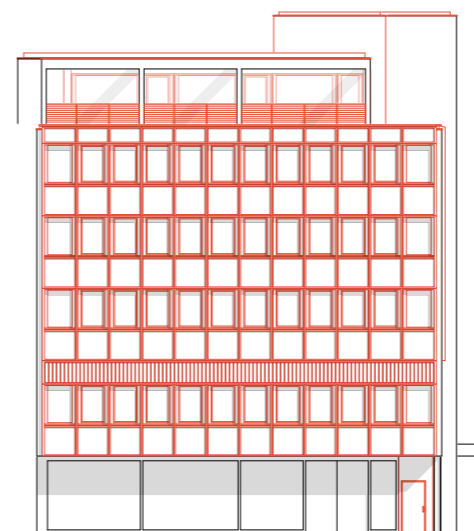




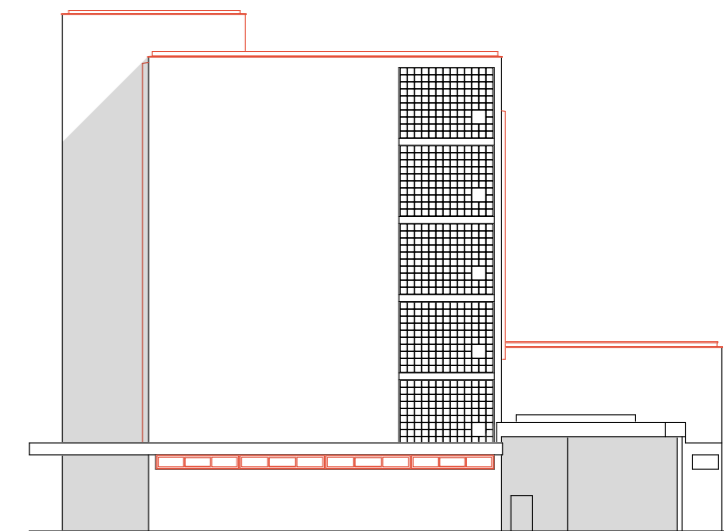
**MEILENSTEINE**

1972-2012	Mietobjekt
2006/07	Machbarkeitsstudie
2010	Vertragsverhandlungen mit Coop-Immobilien
2012	Liegenschafts Kauf
Mai - September 2015	Vorprojekt, Kostenermittlung
November 2016	Bewilligung Verpflichtungskredit (KRB)
Dezember 2016	Stimmrechtsbeschwerde gegen KRB
März 2018	Beschwerde gegen KRB vom Bundesgericht abgewiesen
Dezember 2018	Aufhebung KRB vom November 2016 / Bewilligung Verpflichtungskredit (KRB)
Januar 2019	Planer-Ausschreibung im selektiven Verfahren
Mai 2019	Auftragserteilung an werk1 architekten und planer ag
April 2020	Eingabe Baugesuch
9. Juni 2020	Erhalt Baubewilligung
Oktober 2020	Baubeginn
November 2020	Genehmigung Jurybericht und Arbeitsvergabe; Kunst und Bau BBZ-Campus / Rosengarten / Kreuzackerpark Solothurn
Juni 2022	Fertigstellung, Inbetriebnahme, Abschluss
Juli - August 2022	Bezug Nutzer
24. August 2022	Eröffnungsfeier

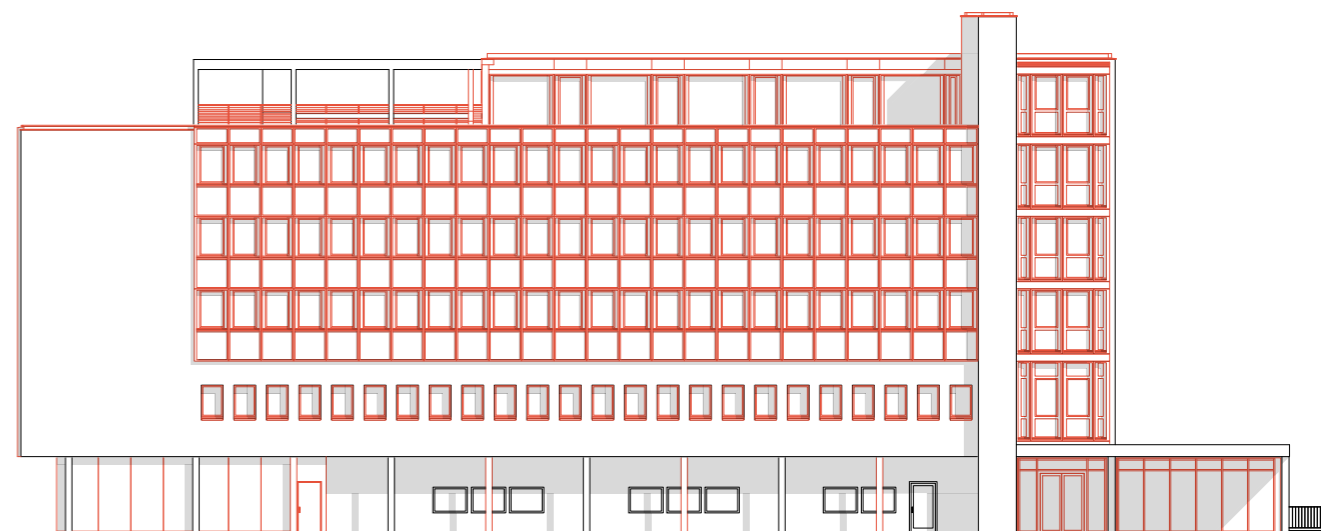
sÜD



NORD

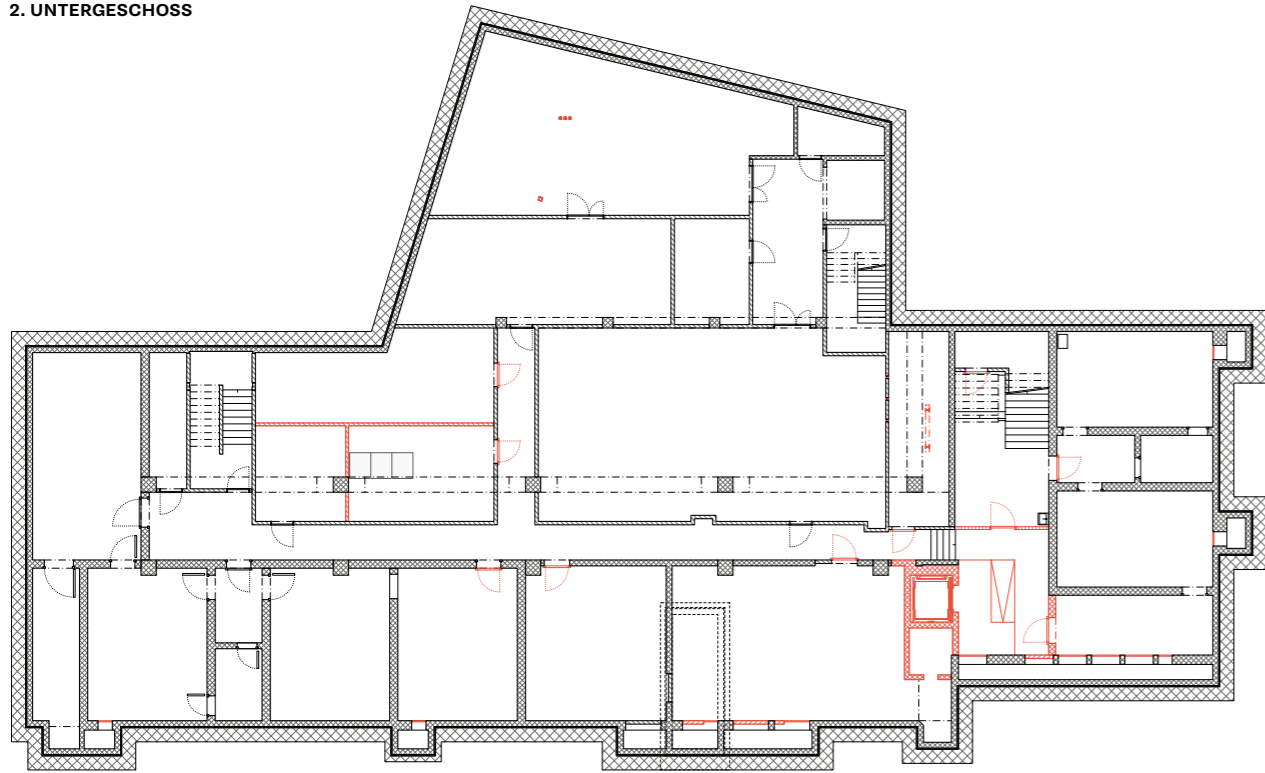


OST

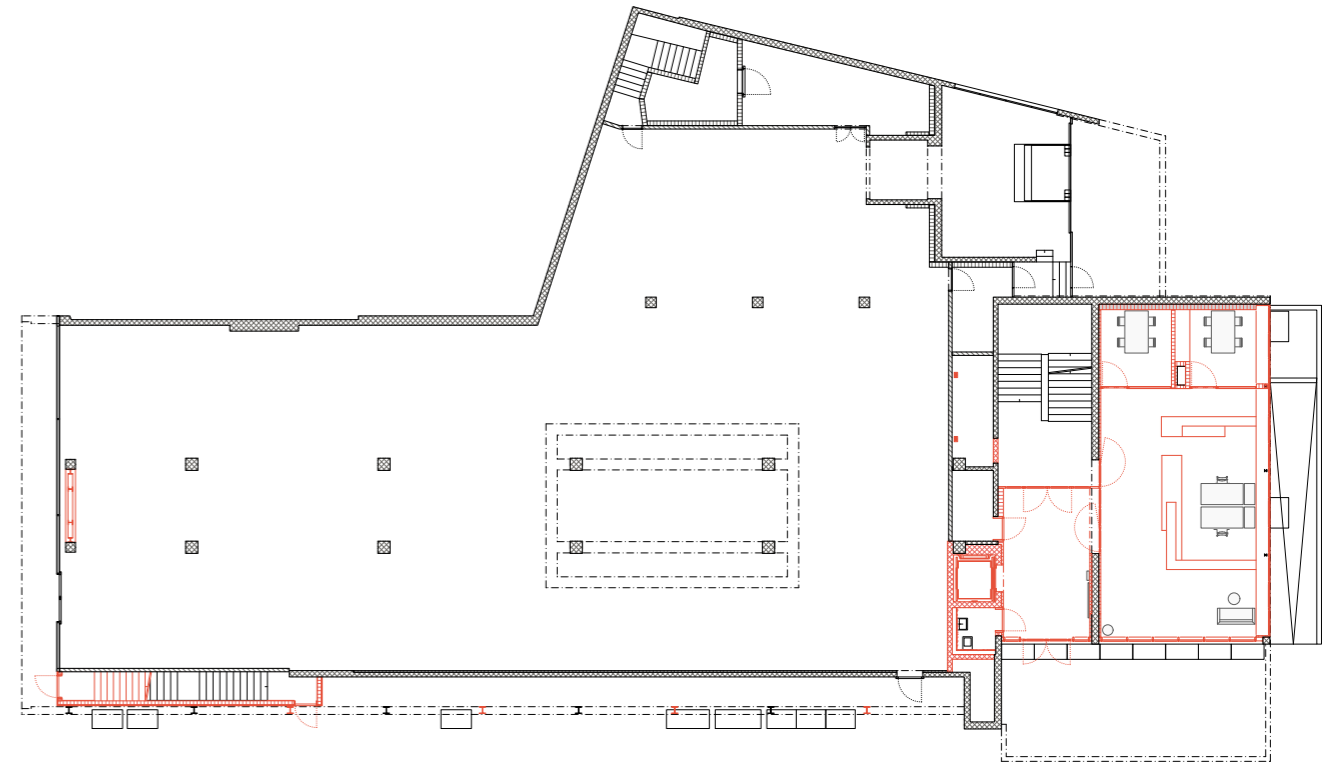




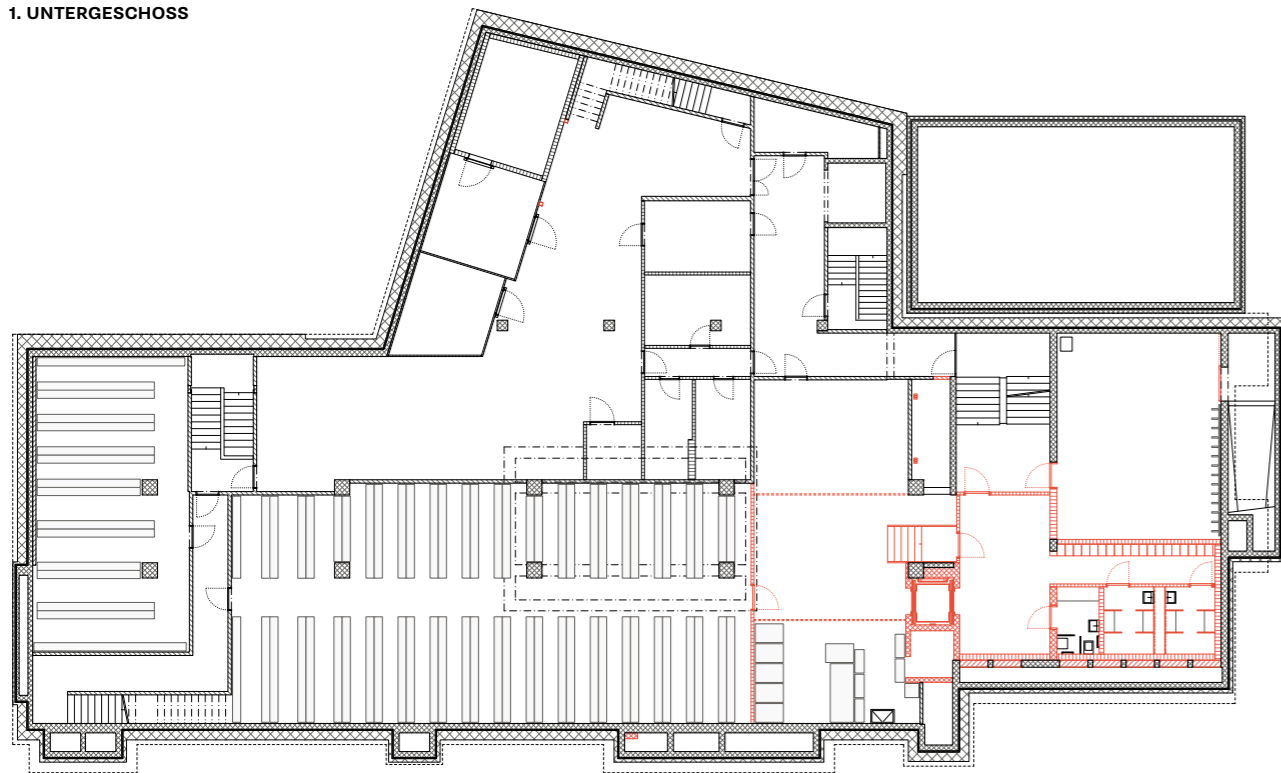
2. UNTERGESCHOSS



ERDGESCHOSS



1. UNTERGESCHOSS

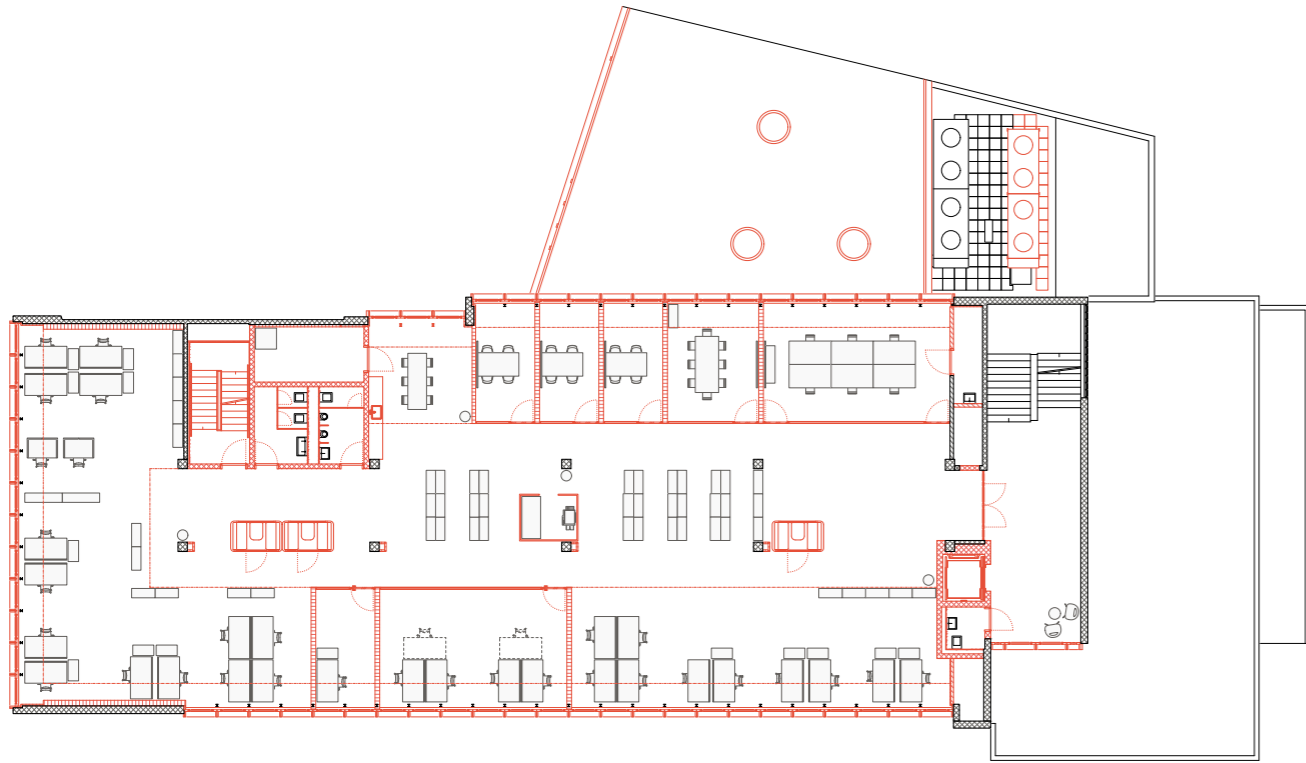


1. OBERGESCHOSS

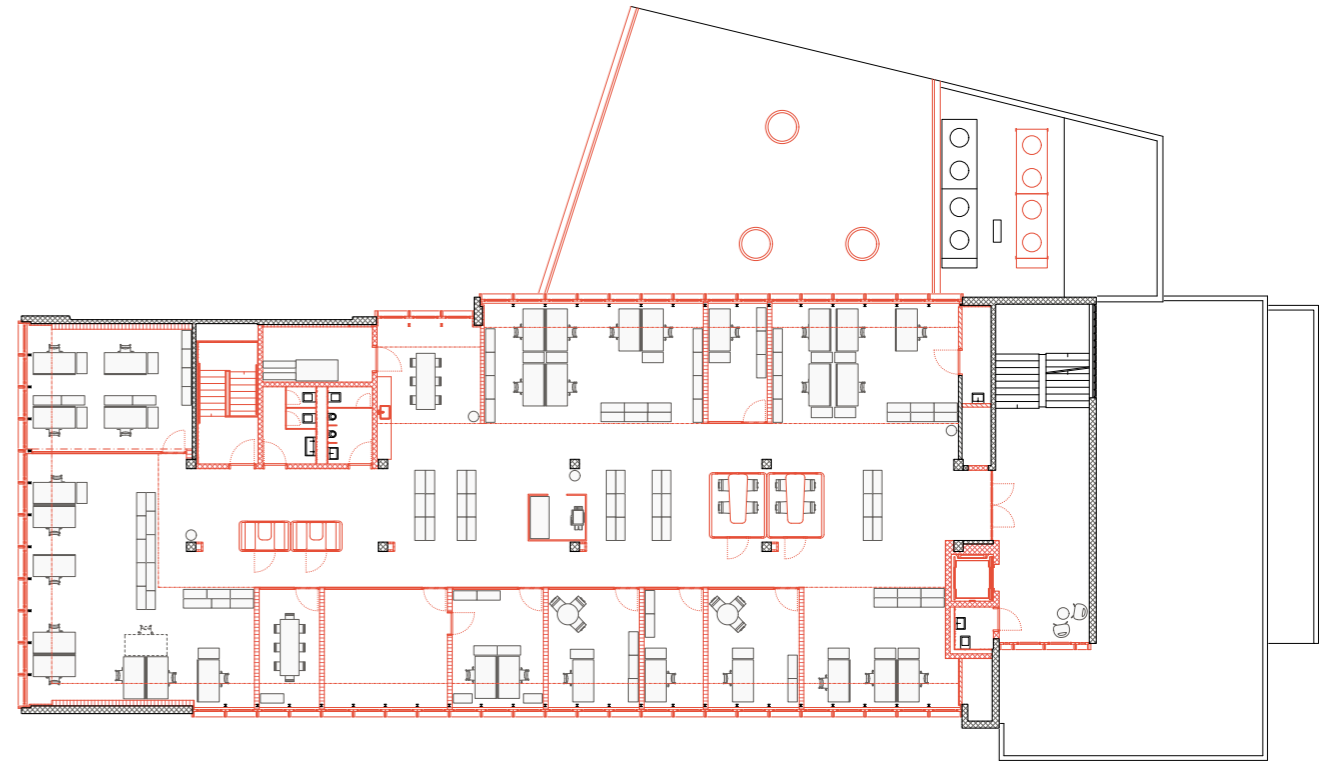




2. OBERGESCHOSS



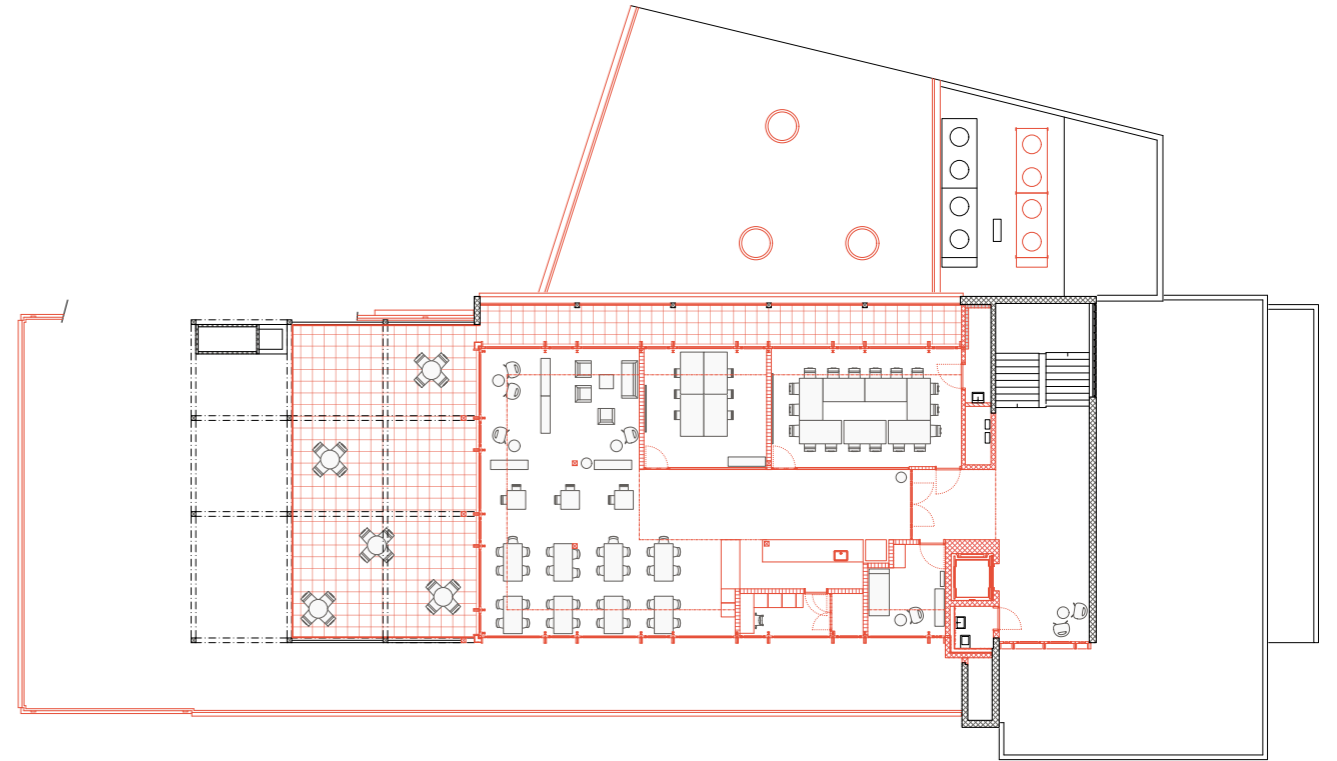
4. OBERGESCHOSS



3. OBERGESCHOSS



5. OBERGESCHOSS







**BIRGITTA SCHWEIZER**, Stv. Kantonsbaumeisterin  
Hochbauamt Kanton Solothurn, Leiterin Immobilienentwicklung



Die Abteilung Immobilienentwicklung ist verantwortlich für die strategische Planung und Entwicklung aller Projekte im Finanz- und Verwaltungsvermögen sowie die Bewirtschaftung aller Miet-, Baurechts-, Pacht- und Dienstbarkeitsverträge. Die Projektleitenden übernehmen die bauphaseübergreifende Gesamtprojektleitung für die Immobilien- und Projektentwicklungen bis zur Kreditfreigabe durch die entsprechenden Gremien. Sie sind, unter Einhaltung der spezifischen Prozesse, für das Bereitstellen aller erforderlichen Entscheidungsgrundlagen und für das operative Umsetzen der Projekte verantwortlich. Als Bauherrenvertretung führen wir Verhandlungen, leiten Planungsteams, entwickeln Konzepte und Massnahmen, koordinieren die unterschiedlichen Ansprüche und stellen den Informationsfluss sicher.

Im Projekt Rosengarten haben die Projektverantwortlichen aufgrund der Nutzerbedürfnisse die Zusammenlegung der Bildungsämter an einem Standort vorgeschlagen und in der Folge die Machbarkeit erarbeitet. Anschliessend wurden die Gespräche und Verhandlungen mit Coop aufgenommen. Nach Abschluss der Verhandlungen und der öffentlichen Beurkundung wurde die Projektdokumentation (Auftrag und Zielsetzungen, Projekt, Projektbeschreibung sowie Kosten- und Terminplan) inkl. Regierungsratsantrag und Botschaft für den Kantonsrat erarbeitet. Aufgrund der Stimmrechtsbeschwerde gegen den Kantonsratsbeschluss, welche direkt beim Bundesgericht erhoben wurde, musste der Kantonsrat nochmals darüber befinden, diesmal unter Vorbehalt des fakultativen Referendums. Nach der Kreditfreigabe wurde das Projekt an die Abteilung Spezialprojekte zur baulichen Umsetzung übergeben.

Das Immobilienportfeuille des Kantons umfasst rund 320 Gebäude, davon einige Verwaltungsliegenschaften. Doch nicht alle rund 2605 Mitarbeitende des Kantons können ihre Aufgabe in einer kantonseigenen Liegenschaft erfüllen. In den vergangenen 25 Jahren hat der Kanton alleine am Standort Solothurn rund 175 Mio. Franken Mietausgaben für die Erfüllung von kantonalen Aufgaben getätigt. Mit der Volksabstimmung im Jahr 1980 wollte der Kanton ein Zeichen setzen und damit die wiederkehrenden Kosten langfristig senken. Zu diesem Zweck hat der Kanton einen Neubau auf dem Areal Sandmatt, Solothurn vorgeschlagen. Leider hat das

Stimmvolk damals dem Projektierungskredit über 0,78 Mio. Franken nicht zugestimmt.

Am Standort Solothurn arbeiten rund 1650 Mitarbeitende in 95 Liegenschaften (47 kantonseigene und 48 Mietliegenschaften). Die jährlichen Mietausgaben in Solothurn betragen ca. sechs Millionen Franken. Aufgrund der kantonalen Strategie «Eigentum vor Miete» hat der Kantonsrat im Oktober 2012 dem Kauf der Liegenschaft Rosengarten zum Kaufpreis von 4,125 Mio. Franken zugestimmt.

Im März 2014 beauftragte der Regierungsrat das Hochbauamt erneut mit der Büroraumplanung für die kantonale Verwaltung, nachdem 1973 das erste, 1986 das zweite, 1993 das dritte (Konzept 2000) und 1997 (Konzept 2001) das letzte Raumkonzept erarbeitet wurde. Die Zielsetzungen waren: Die räumliche Organisation der kantonalen Verwaltungsstellen soll in erster Linie an den heutigen Standorten optimiert und die wiederkehrenden Mietausgaben sowie die Bewirtschaftungskosten nachhaltig gemindert werden, d.h. die Anzahl der Mietliegenschaften sollen reduziert und die Konditionen für die verbleibenden neu verhandelt werden. Zudem sollen die Liegenschaften im Verwaltungsvermögen effizient belegt und jene im Finanzvermögen auf ihre Eignung bzw. Verwaltungstauglichkeit überprüft werden.

Im Mai 2015 hat der Regierungsrat das «Büroraumkonzept 2015» mit kurz-, mittel- und langfristigen Massnahmen zur Kenntnis genommen und das Hochbauamt mit der schrittweisen Planung und Umsetzung der vorgeschlagenen Massnahmen beauftragt.

Bis heute wurden verschiedene Massnahmen umgesetzt. Angefangen mit räumlichen Verdichtungs- bzw. Optimierungsmassnahmen, d.h. effiziente Personenbelegung und maximale Nutzung der kantonalen Gebäude mit Ausbau und Nutzung aller möglichen Flächen, welche sich als Arbeitsplatz eignen und letztendlich Verwertung von ineffizienten und Erwerb von geeigneten Liegenschaften. Zu diesem Zweck wurden am Standort Olten die Amtschreiberei um zwei Geschosse ausgebaut, in Grenchen die Liegenschaft Marktplatz erworben, ausgebaut, die Arbeitsplätze zentralisiert und vier Mietobjekte gekündigt. Am Standort Solothurn wurden 2012 der Rosengarten erworben, umgebaut und alle Bildungsämter zentralisiert. Der Rosengarten liegt verkehrstechnisch ideal und bietet Platz für rund 170 Arbeitsplätze. Mit diesem Bauwerk hat der Kanton nebst dem Neubau BBZ einen weiteren Meilenstein in der Vorstadt von Solothurn realisieren können und einen Beitrag zur Stadterneuerung geleistet.



## BEAT STEINMANN

Leiter Objektbewirtschaftung, Hochbauamt Kanton Solothurn



Die Abteilung Objektbewirtschaftung ist verantwortlich für das infrastrukturelle und das technische Facility-Management sowie die digitale Bewirtschaftung aller Stammdaten inkl. Gebäudepläne. Die Projekt- und Sachbearbeitenden koordinieren die Hauswartung und Gebäudereinigung, planen Umzüge, erstellen nutzerspezifische Reports, beschaffen Mobiliar, erfassen und werten Energiedaten aus, erstellen Gebäudedokumentationen und erarbeiten Notfallkonzepte mit Flucht- und Evakuationsplänen. Zum Aufgabenbereich gehört zudem die fach- und sachgerechte Archivierung der Papierdokumente und der digitalen Daten.

### Der Arbeitsplatz 4.0 ist ein Wir-Ort

Das traditionelle Arbeiten bzw. die meisten Arbeitsplätze der kantonalen Verwaltung bestehen heute aus fest zugewiesenen Arbeitsplätzen. Das typische Bürobild sind lange Flure mit kleinen, abzweigenden Einzel-, Zweier- oder kleineren Gruppenbüros. Bisher waren grössere Open-Space-Infrastrukturen eher ein Tabuthema. Anders wurde es, als mit Beginn der Corona-Krise die Homeoffice-Pflicht eingeführt wurde. Jetzt änderte sich nicht nur das Arbeiten an sich, auch das Büro, wie wir es kannten, stand nicht mehr zur Verfügung. Nun ist das «Büro» quasi überall da, wo ein Internetanschluss, eine Stromverbindung und ein Smartphone zur Hand sind. Nach den heutigen Erkenntnissen sind die Mitarbeitenden flexibel unterwegs, egal ob real oder virtuell. Sie nutzen unterschiedliche Räume, verbringen Zeit in Meetings und wechseln von Projekt zu Projekt. Remote Work und Homeoffice sind längst keine Modeerscheinung und keine Notlösungen mehr. Dennoch brauchen wir einen Arbeitsplatz, an dem man seinen Anker setzen kann. Eine Umgebung, die unterschiedliche Raumqualitäten bereitstellt. Ein Büro, welches auf die neuen Anforderungen angepasst ist und Mitarbeiter bei ihren verschiedenen Tätigkeiten unterstützt und fördert. Der Arbeitsplatz 4.0 ist ein Wir-Ort.

An dieser Stelle bedanke ich mich ganz herzlich bei meinem ganzen Team der Objektbewirtschaftung, den Hauswartinnen und Hauswarten, dem Reinigungspersonal, dem Cafeteria-Personal und insbesondere bei Claudia Käppeli, verantwortlich für den reibungslosen Umzug. Dabei unterstützt wurde sie von Raffaele Graziani, Iris Zimmermann, Sherif Omer und Sonja Mächler. Sie haben in den vergangenen zwei Monaten beinahe Tag und Nacht für das Wohlergehen aller Mitarbeitenden des Rosengartens gearbeitet. Insgesamt wurden 120 Personen mit all ihrem Gehabe gezügelt – und das Gehabe war gross. Das geballte Wissen des DBK beanspruchte rund 2500 Umzugskisten – und das ohne Mobiliar. Das ist eine grossartige Leistung!



Die Umzugsverantwortlichen (von rechts nach links): Daniel Brunner, Claudia Käppeli, Sonja Mächler, Raffaele Graziani, Sherif Omer, Iris Zimmermann



Das Team vom Hochbauamt (in alphabetischer Reihenfolge): Gabriela Baschung, Fabian Bieli, David Brunner, Jeanette Buholzer, Christian Bürgisser, Raffaele Graziani, Sascha Guillod, Heinz Hafner, René Hess, Beat Hochstrasser, Carole Iselin, Gregor Jakob, Claudia Käppeli, Guido Keune, Brigitte Marti, Natacha Melly, Silvan Nünlist, Pamela Osswald, Alfredo Pergola, Suzana Romancuk, Sandro Ryf, Philippe Salvisberg, Clivia Schär, Ursula Schmuki, Thomas Schwaller, Birgitta Schweizer, Beat Steinmann, Martin Tanner, Hansruedi Trachsel, Sabine Trachsel, Daniel Troller, Nico Veronica, Claudia Widmer, Mustafa Zedi, Iris Zimmermann





1



2



3



4



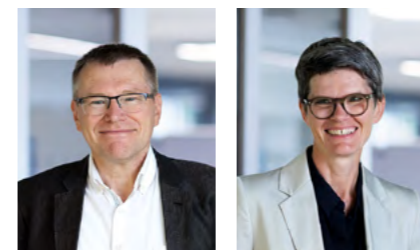






## PROF. DR. HARTMUT SCHULZE UND DR. THERESIA LEUENBERGER

Fachhochschule Nordwestschweiz FHNW



### Change Management im Projekt Rosengarten – Erkenntnisse und Learnings

Bei der Gestaltung und dem Umzug in veränderte Büroumgebungen ist eine Beteiligung der späteren Nutzenden essenziell, da Veränderungen der Büroumgebung in Wechselwirkung mit Veränderungen der Arbeitsweise einhergehen. Entsprechend gehen solche Veränderungsprojekte allen Beschäftigten im Unternehmen in der Regel sehr nahe. Ein «Workplace Change Management», wahrgenommen durch die Hochschule für Angewandte Psychologie FHNW, wurde deshalb in das Projekt Rosengarten des DBK integriert. Wesentliche Erkenntnisse aus diesem Prozess ergeben sich in den Phasen «Pre-Move» (Planungsphase), «Move» (Bauphase und Einzug) und «Post Move» (nach Einzug).

### Genügend Zeit und Raum für Visionsentwicklung einplanen (Pre-Move)

Im Projekt Rosengarten wurde vor dem Start des eigentlichen Planungsprozesses im Führungskreis des DBK ein Prozess zur Visionsentwicklung gestartet. Im Rahmen von Workshops und v.a. von Besichtigungen ähnlicher Bürowelten wurde eine «Richtlinie für die Büroarbeit im Rosengarten» verabschiedet. Als zentrales Element wurde die gemeinsame Zielstellung einer offenen, tätigkeitsorientierten Bürostruktur mit möglichst wenigen Zellenbüros festgehalten. Diese Richtlinie diente auch dem Bauprojekt als Orientierungsrahmen.

### Beteiligungskonzept frühzeitig planen und umsetzen (Pre-Move)

Im Planungsprozess (Pre Move) wurde eine Beteiligung der verschiedenen Ämter und Arbeitsbereiche über Nutzervertretende umgesetzt. Sie stellten ein Bindeglied dar zwischen den Bereichen, die sie vertraten, und dem Planungsprojekt. Es gelang ihnen, zentrale Anforderungen, wie z. B. die nach zurückgezogener Stillarbeit oder nach Kundengesprächen, in räumlichen Settings abzubilden. Diese wurden in die Ausschreibung der Architekten für die Bauphase integriert und stellen einen Erfolgsfaktor für den nutzergerechten Umbau dar.

### Spezifische Bedürfnisse einzelner Abteilungen gesondert erheben (Move)

Der Schulpsychologische Dienst (SPD) führt gemäss seiner Kernaufgabe sehr vertrauliche Beratungen und Untersuchungsgespräche mit Schulkindern, deren Eltern und weiteren Betreuungspersonen. Im Rahmen eines Workshops mit der Leiterin und Mitarbeitenden des SPD wurden drei wesentliche Beratungssettings entwickelt und die Anforderungen an die Einrichtung, die technische Ausstattung sowie die Anzahl Beratungsräume abgeleitet.

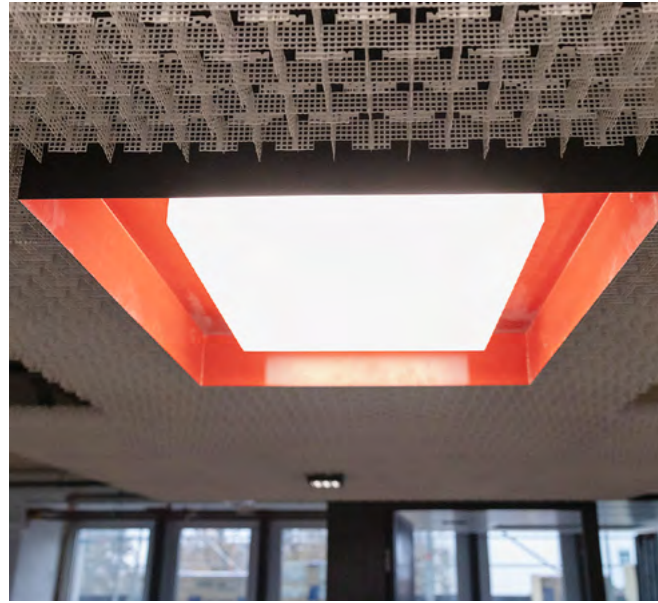
### Gemeinsame Erarbeitung von Nutzungsregeln für den Arbeitsalltag (Move)

Zu einer tätigkeitsbezogenen Büroarbeitsumgebung gehören sogenannte Nutzungsregeln, um Verantwortlichkeiten und Zuständigkeiten sowie ein gemeinsames Verständnis bezüglich der Arbeit im Büro zu klären. In Abstimmung mit dem Nutzerausschuss (NA) und der Projektleitung DBK wurden für die einzelnen Bereiche der Arbeitsumgebung im Rosengarten Nutzungsvereinbarungen erarbeitet. Diese reichen von Umgangsformen und Verhalten (Selbstbestimmung, Wertschätzung) über die Unterstützung produktiver Arbeitsformen (Clean Desk, Umgang mit Telefongesprächen) bis hin zu konkreten Praktiken in einzelnen Bereichen (offene Arbeitszone kann für einen halben bis zu einem ganzen Tag besetzt werden).

### Kontinuierliche Weiterentwicklung von Arbeitsweisen und Räumlichkeiten (Post-Move)

Offene Bürowelten mit wenigen festen Wänden haben den Vorteil der Anpassbarkeit an sich verändernde Bedürfnisse auf Seiten der Nutzenden. Im Projekt Rosengarten wird dies mit regelmässigen stattfindenden Umfragen realisiert. Eine Befragung vor dem Umzug zeigte Hoffnungen hinsichtlich einer besseren Raumatmosphäre und eine positive Einstellung gegenüber dem Umzug. In einer Nachfolgebefragung ca. sechs und 18 Monate nach dem Umzug lässt sich dann zeigen, inwieweit die Erwartungen der verschiedenen Beteiligten erfüllt werden konnten und welche allfälligen Verbesserungsmassnahmen abgeleitet werden können.



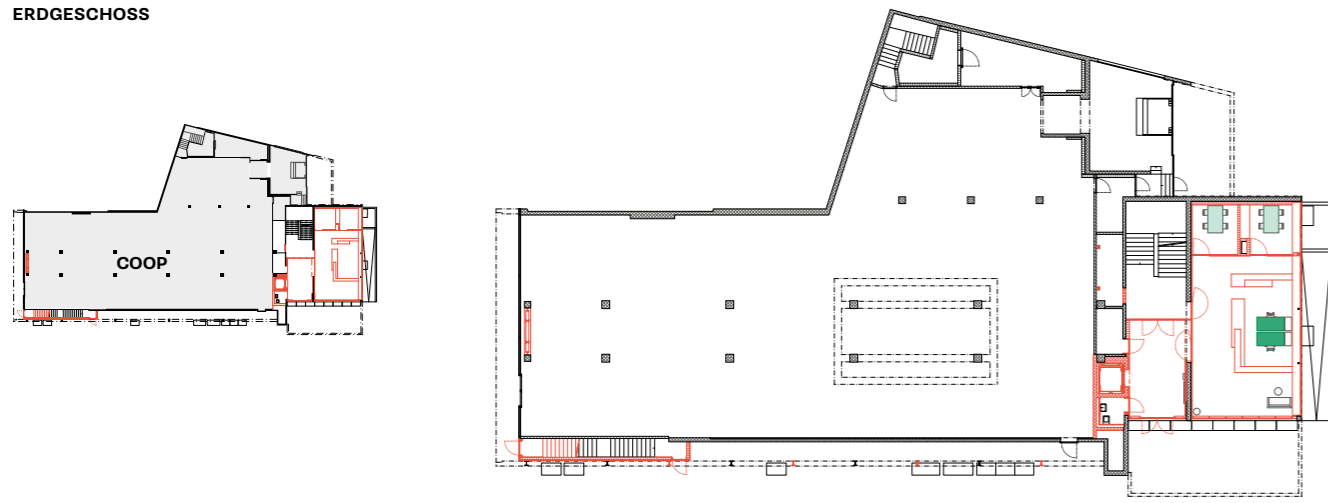




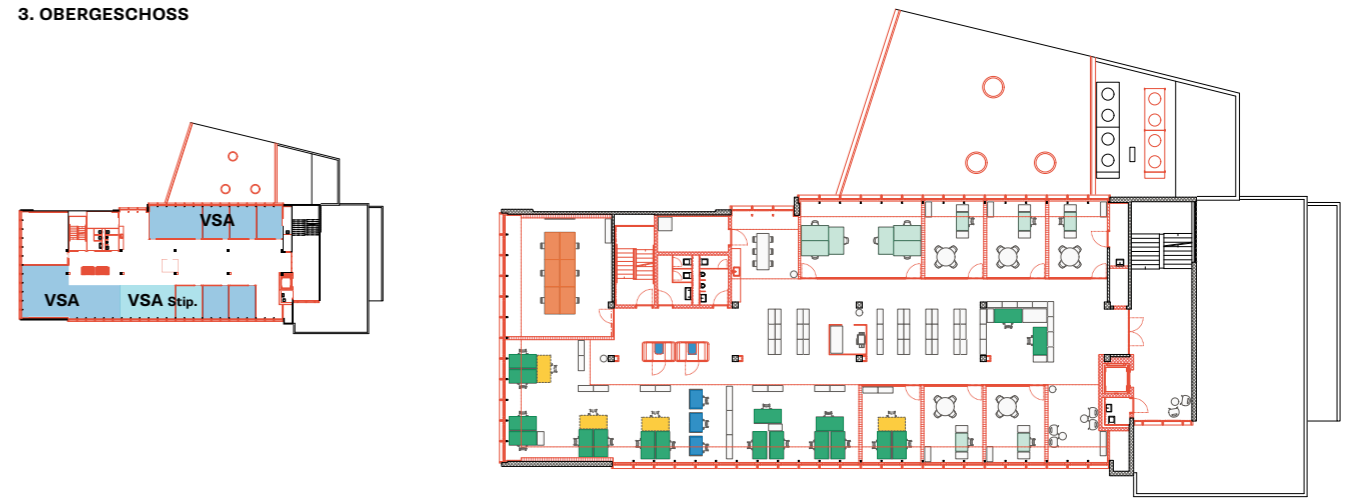
- Homebase fest/shared
- Beratung/Coworking
- Reserve fest/shared
- Projekträume
- temporär Drop-In/Rückzug

ARBEITSPLATZSCHEMA

ERDGESCHOSS



3. OBERGESCHOSS



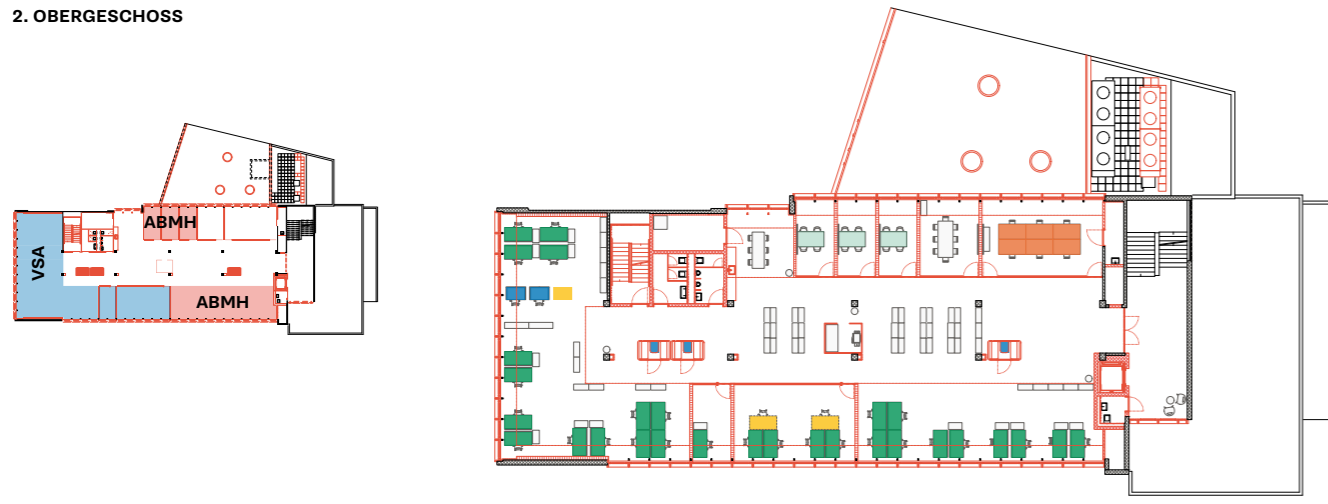
1. OBERGESCHOSS



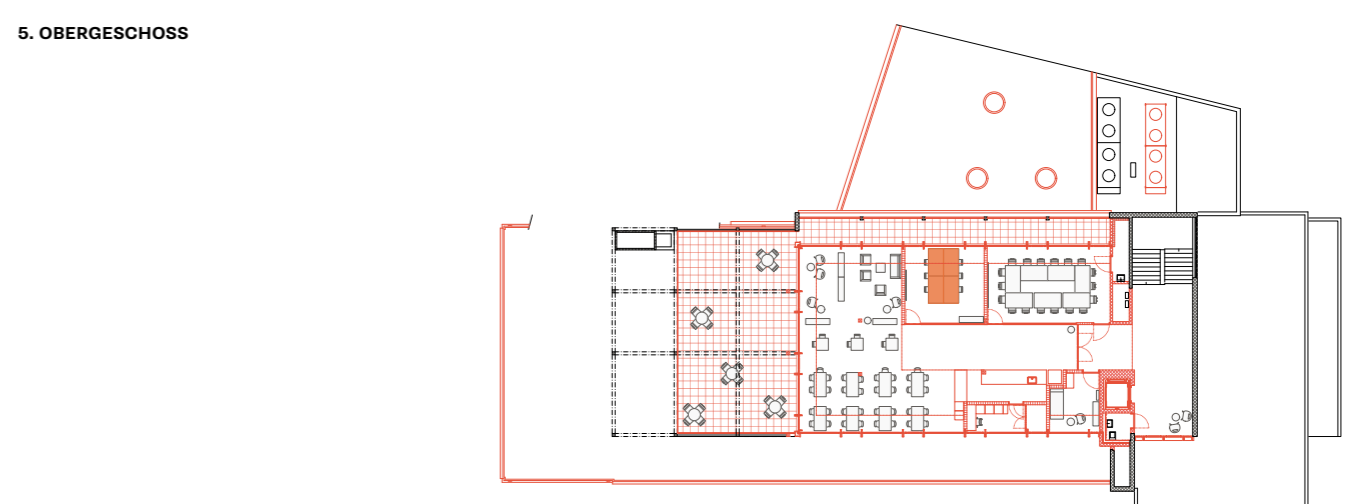
4. OBERGESCHOSS



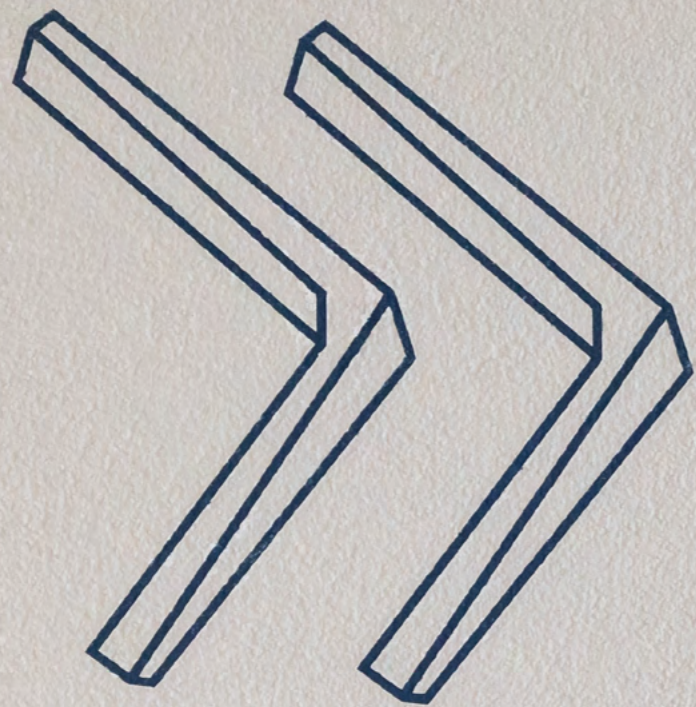
2. OBERGESCHOSS



5. OBERGESCHOSS

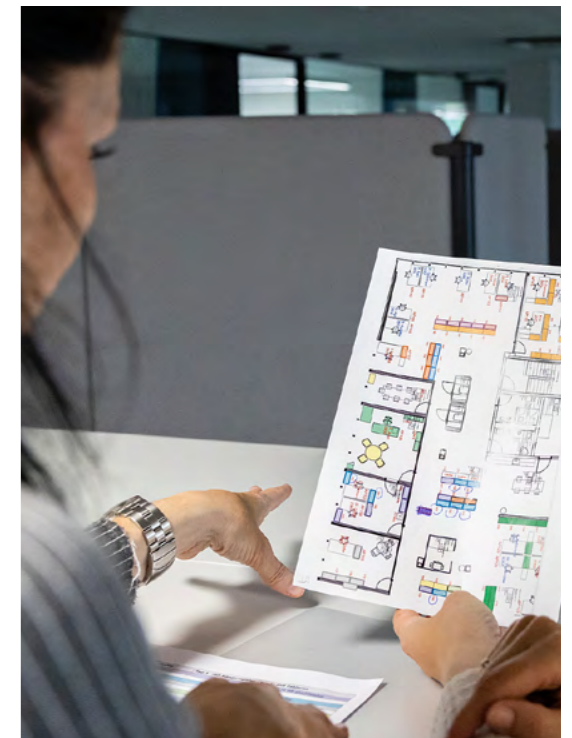






# 424

Arbeitsbereich













# AUS DER GESCHICHTE



## CHRISTINE ZÜRCHER

Amt für Denkmalpflege und Archäologie, Kanton Solothurn



### Die äussere Vorstadt – städtebaulicher Kontext des Rosengartens

Die südlich der Aare gelegene Vorstadt ist bereits seit römischer Zeit besiedelt. Der einzige Aareübergang Solothurns lag damals etwas oberhalb der heutigen Wengibrücke (Abb. 02).<sup>1</sup> Bis zum 13. Jh. entwickelte sich eine kleine Brückenkopfsiedlung, die wohl noch Ende des 13. Jh. erstmals mit einem Mauerring befestigt wurde.<sup>2</sup> Von der mittelalterlichen Stadtbefestigung Ende des 13. Jh. und ihrem Ausbau im 15. Jh. zeugen heute noch der Krummturm sowie ein Abschnitt der östlichen Wehrmauer (Prisongasse 1).<sup>3</sup>

Die Bebauungsstruktur der Vorstadt prägten damals bescheidene Häuser mit Werkstatt im Erdgeschoss und Wohnung in den Obergeschossen sowie Gasthäuser, die entlang der heutigen Berntorstrasse dem von Süden kommenden Reisenden Unterkunft und Verpflegung boten.<sup>4</sup> Die Funktion einer Herberge für Reisende übernahm damals auch das 1418 neu gegründete Spital am südlichen Brückenkopf in der Vorstadt.

Eine erste beträchtliche Erweiterung erfuhr das Stadtgebiet südlich der Aare mit dem Bau der barocken Schanzenanlagen zwischen 1685 und 1700.<sup>5</sup> Das bis Mitte des 17. Jh. von landwirtschaftlicher Nutzung geprägte Gebiet östlich der mittelalterlichen Vorstadtsiedlung, «Kreuzacker» genannt, wurde neu dem befestigten Stadtperimeter zugeschlagen. Die Utopie eines grossartigen neuen Stadtquartiers vor Augen, liess die solothurnische Obrigkeit 1693/94 hier ein grosses Magazin und 1697 den Rollhafen als Schifflände sowie 1698/99 die Kreuzackerbrücke als zweiten städtischen Aareübergang errichten. Die Förderung privater Bauten blieb jedoch erfolglos und das um 1699 errichtete herrschaftliche Wohnhaus von Stiftspropst Johann Leonz Gugger (Kreuzackerquai 2) der einzige bedeutende Privatbau in der neuen Vorstadt.<sup>6</sup>

Im mittelalterlichen Kern der Vorstadt entstanden im Verlauf des 18. Jh. die heute noch prägenden Grossbauten der städtischen Fürsorge.<sup>7</sup> Das Spital erhielt 1727-1729 einen Neubau und wurde Ende des 18. Jh. auf seine heutige Grösse erweitert (Abb. 03). Im sogenannten Wengispital am östlichen Brückenkopf,

kam es um 1700 zur Einrichtung eines Waisenhauses (Unterer Winkel 1) sowie 1756-1760 zum Neubau eines Arbeitshauses (Unterer Winkel 7) und 1753-1762 eines Gefängnisses (Prisongasse 1).

Entlang der Strasse zwischen dem mittelalterlichen Berntor (Rossmarktplatz 1/Berntorstrasse 16) und dem barocken Berntor (südlich des Rosengartens) hatte sich seit dem späten 17. bis zum Ende des 18. Jh. eine lockere Siedlungsstruktur mit verstreut liegenden Wohnhäusern, Gewerbe- und Ökonomiebauten entwickelt. Dieses Gebiet der äusseren Vorstadt verdichtete sich zwischen 1820 und 1850 mit dem Bau von weiteren Wohnhäusern und Gaststätten sowie einer Baumwollfabrik weiter zu einem Konglomerat



02 Gregorius Sickinger / Urs Küng, Vogelschau der Altstadt und ihres Weichbildes mit Juralandschaft, 1610/1615 (Privatbesitz)



03 Johann Baptist Altermatt, Vogelschau mit Altstadt und Vorstadt, 1833





04 Friedrich Leemann, Katasterplan der Gemeinde Solothurn, 1867-1870 (Solothurn, Katasteramt)



05 Rossmarktplatz mit Blick nach Westen, um 1930



07 Luftbild Solothurns von Süden, 11. August 1959

06 Südansicht des Restaurants Rosengarten, 1915 (Poststempel)



Restaurant Rosengarten — Solothurn

von Gebäuden unterschiedlicher Grösse und Funktion. Die einen nahmen dabei Bezug auf die mittelalterliche Wehrmauer oder den Aarequai, andere orientierten sich an den Baulinien der barocken Schanzenanlage oder stellten sich parallel zur Verbindungsstrasse zwischen den beiden Berntoren. Hier entstand spätestens 1818 auch der namensgebende Vorgängerbau des heutigen «Rosengartens». Nördlich und westlich des Hauses erstreckte sich ein grosszügiger Garten, der für die ab Mitte des 19. Jh. betriebene Wirtschaft Rosengarten namensgebend gewesen war (Abb. 04, 06, 07).<sup>8</sup>

Im Zuge der allgemeinen Entfestigung der Stadt ab 1835 wurde 1861/1863 zunächst das barocke Berntor abgebrochen. Als der Kantonsrat 1871 sich entschied die zweite Bahnhofanlage Solothurns südlich der Vorstadt zu errichten, kam es schliesslich zum grossflächigen Abbruch der Vorstadtschanzen.<sup>9</sup> Dies schuf die Voraussetzungen für eine nach dem Westringquartier zweite moderne Stadterweiterung. Basierend auf einem Bebauungsplan des Kantonsingenieurs Emil Bodenehr von 1889 entstand zwischen 1890 und 1920 das Quartier Neu-Solothurn.<sup>10</sup> Grosszügige, baumgesäumte Boulevards, begrenzt von drei- bis fünfgeschossigen Häusern in Blockrand- oder Zeilenbauweise in den für die Jahrhundertwende typischen Formensprachen der Neurenaissance, des Neubarocks und des Jugendstils verliehen diesem Stadtteil bis

heute eine urbane Ausstrahlung. In der Quartierplanung bereits vorgesehen, wurde schliesslich 1923-1925 die Rötibrücke als Verbindung zwischen Neu-Solothurn und der Ringstrasse um die Altstadt realisiert (Ersatzbau 2006/2007).

<sup>1</sup> Pierre Harb/Hanspeter Spycher (Hg.), Fundort - Archäologie im Kanton Solothurn, Solothurn, 2016, S. 203.  
<sup>2</sup> Stefan Blank/Markus Hochstrasser, Die Kunstdenkmäler des Kantons Solothurn, Stadt Solothurn II, Bern, 2008, S. 233.  
<sup>3</sup> Benno Schubiger, Die Kunstdenkmäler des Kantons Solothurn, Stadt Solothurn I, Bern 1994, S. 143, 181-192. - Stefan Blank/Christoph Rösch, «Pour ceux qui trouveront ce document un mot de vérité» - zum Krummturm in Solothurn, in: Archäologie und Denkmalpflege im Kanton Solothurn, 26/2021, S. 112-118.  
<sup>4</sup> Wie Anm. 2, S. 233, 246.  
<sup>5</sup> Wie Anm. 2, S. 255.  
<sup>6</sup> Wie Anm. 2, S. 257-262.  
<sup>7</sup> Wie Anm. 2, S. 234.  
<sup>8</sup> Adele Tatarinoff-Eggenschwiler, «Der Rosengarten in der Vergangenheit», in: Solothurner Zeitung, 9./10. Okt. 1965.  
<sup>9</sup> Wie Anm. 3 (Schubiger), S. 102-107, 198-199. - Wie Anm. 2, S. 264.  
<sup>10</sup> Wie Anm. 2, S. 106-107, 257, 264-270. - Claudio Affolter, Solothurn - Architektur und Städtebau 1850-1920, Solothurn, 2003, S. 35-39.





### Der Rosengarten 1965 – ein Bauzeug der solothurnischen Nachkriegsmoderne

Die Solothurner Architekten Hans Bernasconi, Oskar Sattler, Werner Studer und Walter Stäubli realisierten zwischen 1962 und 1965 einen radikal modernen, grossmassstäblichen Neubau, der Platz für ein Coop-Ladencenter und eine Kaufmännische Berufsschule sowie ein städtisches Feuerwehrmagazin bot (Abb. 09, 010, 011).<sup>1</sup>

Der vom Dornacherplatz her zugängliche Coop-Laden erstreckte sich bei seiner Eröffnung am 7. Oktober 1965 über das Unter- und Erdgeschoss sowie das erste Obergeschoss. Die mit Rolltreppen verbundenen Etagen nahmen ein grosszügiges Angebot an Lebensmitteln und anderen Waren sowie ein Selbstbedienungsrestaurant auf (Abb. 08, 012, 013, 014, 015).<sup>2</sup> Ein zweigeschossiger Annexbau an der Westseite des Gebäudes dient bis heute der Anlieferung und dem Warenumsatz von Coop. Die Unterrichts- und Verwaltungsräume der am 9. April 1966 eingeweihten Berufsschule sowie ein Aufenthaltsraum und eine Hauswartwohnung lagen in den übrigen drei Obergeschossen sowie im Attikageschoss mit Terrasse und Pergola. Sie waren unabhängig vom Verkaufsladen über den nordseitig angebauten und von Osten her zugänglichen Treppenturm erschlossen. Nördlich von diesem lag das eingeschossige Feuerwehrmagazin mit seinen grossen Einfahrtstoren.

Der Rosengarten markiert als leicht abgedrehter Kopfbau der Häuserzeile zwischen Rossmarktplatz und Kreuzackerstrasse den Übergang von der mittelalterlichen Vorstadtbebauung im Westen zur Quartierbebauung Neu-Solothurn im Osten. Der volumetrisch klar definierte längsrechteckige Flachdachbau in Skelettbauweise ist mit seiner Schmalseite dem Dornacherplatz im Süden zugewandt. Prägend für seine äussere Erscheinung und insbesondere für die vollverglaste, zwölfachsige Platzfassade sind gleichmässig gerasterte Glasfassaden im Wechsel mit fensterlosen Mauerteilen aus rohgeschaltem Sichtbeton. Feingliedrige Aluminiumprofile fassten dunkeltonige blaugrüne Brüstungsgläser im Wechsel mit transparenten Fenstergläsern, die als Vorhangfassade bündig zwischen die tragenden Mauerteile gespannt waren.

In seiner geometrischen Formsprache, modernen Konstruktionsweise, reduzierten und zugleich differenzierten Materialität, der relativ frühen Verwendung einer Curtainwallfassade sowie auch in seiner verdichteten Mehrzwecknutzung ist der Rosengarten in seiner bauzeitlichen Gestalt als ein zeittypischer und be-

achtenswerter Bau der solothurnischen Nachkriegsmoderne zu würdigen.<sup>3</sup> Neben seiner baukünstlerischen, technischen und wirtschaftlichen sowie gesellschaftlichen Bedeutung ist auch sein hoher Situationswert hervorzuheben. Zusammen mit dem östlich benachbarten Büro- und Wohngebäude Dornacherhof von 1952/53 setzt der Rosengarten am Dornacherplatz einen markanten städtebaulichen Akzent.<sup>4</sup>

09/010 Abbruch des ehemaligen Restaurants Rosengarten ab 1962





Der Rosengarten ist ein Bau der Hochkonjunkturzeit und architekturgeschichtlich Teil der sogenannten Nachkriegsmoderne, die im Kanton Solothurn eine reiche Palette an Architektur überdurchschnittlicher Qualität und auch schweizweit wegweisende Bauten hervorgebracht hat. Dies macht das 2013 in Buchform publizierte Übersichtsinventar «Baukultur im Kanton Solothurn 1940-1980» deutlich.<sup>5</sup>

Der Umbau des Rosengartens 2020/2022 zeigt exemplarisch, wie wichtig die Inventarisierung als unabdingbare Grundlage und Voraussetzung für eine fachliche Beurteilung des Baubestands und das Erkennen potenzieller Baudenkmäler ist. Sie gehört ebenso zu den Kernaufgaben der Denkmalpflege, wie die Erforschung von Baudenkmälern und die Beratung im konservatorischen und restauratorischen Umgang mit Schutzobjekten.

Die fachliche Beurteilung von Bauten der jüngeren Baugeschichte und die Frage nach dem Umgang mit diesen sind für die Denkmalpflege hochaktuell. Die Baugeschichte des Rosengartens zeigt die Problemstellungen des Baubestands der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts anschaulich. Allein deren Vielzahl – knapp ein Drittel der Schweizer Bausubstanz entstand zwischen 1960 und 1975 – sowie deren aktueller Instandsetzungsbedarf, jedoch auch die verwendeten modernen Materialien und Konstruktionen sowie eine oft geringe gesellschaftliche Akzeptanz, stellen die Denkmalpflege vor neue Herausforderungen. Welches baukulturelle Erbe wollen wir kommenden Generationen hinterlassen? Kann die Denkmalpflege angesichts von Baumaterialien mit oft kürzerer Lebensdauer und bedingter Reparaturfähigkeit ihr Kernanliegen der historischen Authentizität und des damit verbundenen langfristigen Substanzerhalts umsetzen? Eine grosse Chance dieser Bauten liegt in ihrer immanenten Eigenschaft der Nutzungsflexibilität. Sie tragen durch ihre moderne Konstruktionsweise Qualitäten für eine bauliche Weiterentwicklung bereits konzeptionell in sich. Zudem sind, wie für den Rosengarten auch, in Bau- und Architektenarchiven meist noch umfangreiche Akten, Pläne und fotografische Aufnahmen erhalten, die eine wichtige Quelle zum Verständnis der Bauwerke und ihrer Geschichte sowie für ihre technisch-wissenschaftliche Erforschung sind. Oft können sogar auch noch die Urheber der Bauwerke selber befragt werden.

Der Rosengarten war bis 2011 weitgehend in seiner bauzeitlichen Gestalt und Nutzung erhalten. Nach einer ersten Erneuerung des Coop-Ladens und des Restaurants 1982 und 1987 brachten die schrittweise Redimensionierung der Ladenfläche ab 1998

sowie die Schliessung des Restaurants und der Ersatz der Ladefassade 2011 erstmals grössere Veränderungen in der Raumdisposition und Eingriffe in die bauzeitliche Substanz. Mit dem jüngst erfolgten Umbau kam es schliesslich auch zum Ersatz der bauzeitlichen, bautechnisch 1965 innovativen Vorhangfassade im Süden und an der Ostseite des Gebäudes. Mit den aus denkmalpflegerischer Perspektive kritisch zu beurteilenden baulichen Eingriffen ab 2011 kommt der Rosengarten nicht mehr als kantonales Denkmalschutzobjekt in Frage. Dennoch bleibt er in seiner Geschichte und Baugeschichte sowie Gestalt prägend für die äussere Vorstadt und als wichtiger Zeuge der bautechnischen und baukulturellen Leistung seiner Zeit erhalten.

<sup>1</sup> Stadtarchiv Solothurn (StadtASO), B.12.1.1.2.1, B.12.1.1.3.1, B.12.1.81.172, B.12.1.36.0.1, B.81.00.21.5, B.81.44.021, B.81.44.021.1, B.81.91.0.13.1. – Coop Zentralarchiv (CH ZA), Konsumgenossenschaft Solothurn (heute Coop Regionalgruppe Nordwestschweiz). – Zentralbibliothek Solothurn (ZBS), Fotoarchiv Räss.

<sup>2</sup> K.E., «Um ein Einkaufszentrum reicher – Feierliche Einweihung des Coop-Centers Rosengarten am Dornacherplatz», in: Solothurner Zeitung, 7. Oktober 1965. – «Center Rosengarten Solothurn», in: Solothurner Zeitung, 09./10. Okt. 1965.

<sup>3</sup> Sara Schibler, Bauhistorisches Gutachten zum «Rosengarten» in Solothurn, Modularbeit MAS Denkmalpflege und Umnutzung, 2019.

<sup>4</sup> Michael Hanak, Baukultur im Kanton Solothurn 1940-1980 – Ein Inventar zur Architektur der Nachkriegsmoderne, hg. von der Kantonalen Denkmalpflege Solothurn (Hg.), Zürich 2013, S. 176.

<sup>5</sup> Wie Anm. 4, S. 56.



011



012



013



014

011 Aufrichte des Neubaus der Architektengemeinschaft Hans Bernasconi, Oskar Sattler, Werner Studer und Walter Stäubli 1964

012 Eröffnung des neuen Coop Rosengarten 1965

013 Blick in die Haushaltswarenabteilung des Coop kurz vor der Eröffnung 1965

014 Blick in das Coop-Restaurant kurz vor der Eröffnung 1965

015 Blick von Südosten kurz nach der Eröffnung 1965



015



GESTERN - HEUTE - MORGEN



1740-1750  
Bau Kreuzacker  
als Park  
(Lustwald)



1698-1863  
äusseres Berntor



1877-1957  
Restaurant Rosengarten

1835-1905  
Schanzen-Abbruch



1987  
Coop Restaurant  
neu gestaltet



2014-2016  
Bau/Eröffnung BBZ  
Neubau KBS



2012  
Kauf Rosengarten  
von Coop



1650 1700 1750 1800 1850 1900 1950 2000 2010 2020



1727  
Schanzenbau fertig

1957  
Kauf Restaurant  
durch Coop



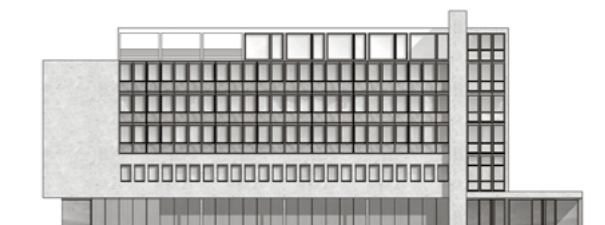
1998  
Schliessung UG  
und 1. OG Coop

2011  
Coop neu gestaltet



1965  
Eröffnung  
Rosengarten

2019-2022  
Gesamtanierung Rosengarten  
Einzug DBK





## IMPRESSUM

### Herausgeber:

Hochbauamt Kanton Solothurn  
Werkhofstrasse 65, 4509 Solothurn

### Gesamtprojektleitung:

Alfredo Pergola

### Konzept, Gestaltung und Realisation:

Christoph Rölli, Chantal Brühlhart, Solothurn | werbekonzepte.ch

### Fotografie:

Thomas Ulrich, Solothurn | fotomtina.ch  
Dominic Müller | Departement für Bildung und Kultur Kanton Solothurn

### Pläne und Schemen:

Simon Kamber, Olten | werk1 architekten und planer ag

Druck: Druckerei Herzog AG, Langendorf

Auflage: 2000 Ex.

### Bildnachweise:

- 01 Christoph Rust, Solothurn (Repro Kantonale Denkmalpflege Solothurn)
- 02 Repro Kantonale Denkmalpflege Solothurn
- 03 Repro Kantonale Denkmalpflege Solothurn
- 04 Repro Kantonale Denkmalpflege Solothurn
- 05 ETH-Bibliothek Zürich, Bildarchiv  
Fotograf: Unbekannt / Ans\_09211-FL / Public Domain Mark
- 06 Zentralbibliothek Solothurn, Postkartensammlung (P\_05396\_1).
- 07 ETH-Bibliothek Zürich, Bildarchiv/Stiftung Luftbild Schweiz  
Fotograf: Friedli, Werner / LBS\_H1-022104 / CC BY-SA 4.0
- 08-015 Zentralbibliothek Solothurn (ZBS), Fotoarchiv Räss



