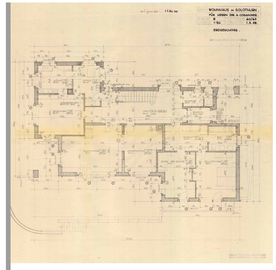
ENTSTEHUNGSGESCHICHTE



1948
WOHNHAUS

Bielstrasse 122
Neubau für den Zifferblattfabrikanten
Albert Cosandier (1899–1965)

AB 2014
KITA IM WOHNHAUS

2017

2017/18
ANFRAGE TRÄGERSCHAFT KITA

Netz 4F (Tochtergesellschaft der Stiftung 3FO) wird angefragt, die bestehende Kita zu übernehmen.

Betrieb weiterhin mit zwei Gruppen, eine Erweiterung auf drei Gruppen – sinnvoll für Quartiersentwicklung und Wirtschaftlichkeit.

2019
ÜBERNAHME GEBÄUDE

Reinhold Mathys übernimmt das Gebäude persönlich als Eigentümer und stellt es dem Kita-Betrieb zu vergünstigten Mietbedingungen zur Verfügung (wie von ihm seit Jahren praktiziert für die Kita Hexenburg SO).

Erarbeitung eines Sanierungskonzeptes mit Anbau für drei Kita-Gruppen
→ Bewilligung vom 2. April 2019

2019
NACHBAR-GRUNDSTÜCK

Bielstrasse 128
Gleichzeitig zur Bewilligung bieten die Eigentümer das 1902 erbaute Gebäude und Grundstück Reinhold Mathys zum Kauf an.

2019/20
GESAMTKONZEPT WOHN- / GESCHÄFTSHAUS

Ein Gesamtkonzept zu beiden Liegenschaften Bielstrasse 122 & 128 ergäbe Synergien in ökologischer, ökonomischer und sozialer Hinsicht, die in Vorstudien analysiert und abgewogen werden wie zum Beispiel:

- Städtebauliche Verdichtung & Entwicklung
- Mehraufwand an grauer Energie erlaubt ressourcensparenden Betrieb
- Gemeinsam nutzbare Haustechnik
- Anforderungen der Nutzenden optimiert beachtet

2020
REVISION ZONENPLAN

Bielstrasse 122 & 128
Beide Liegenschaften gehören gemäss laufender Zonenplanrevision neu zum «Strukturgebiet Heidenhubel», was eine sanfte Einbindung von Neubauten ins Quartier ohne Deutungen auf weitere Verdichtungen im Umfeld erfordert.

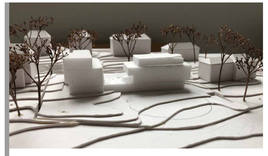
26.10.2020 – 06.07.2021
BEGLEITVERFAHREN FÜR NEUBEBAUUNG

Die Bauträgerschaft wählt als Projektierungsprozess ein Begleitverfahren zusammen mit dem Stadtplanungsamt.

Beteiligte
- Drei externe Architekten
- Eine Landschaftsarchitektin

Gesamtleitung
- Leiterin des Stadtplanungsamtes

Verfahrensdauer
Acht Monate mit vier Besprechungen des Gesamtgremiums und zwei weiteren eines Ausschusses.



20.08.2021
BEBAUUNGSKONZEPT + BAUGESUCH

Bielstrasse 122 & 128
- Beachtung der eher kleinkörnigen Bebauungsmuster im ehemaligen Uhrmacherquartier und der Höhenlinien
- Vielseitige Bezüge und Ausblicke zur Bielstrasse und ins Quartier
- Bau mit Nachhaltigkeitskonzept

30.11.2021
BEWILLIGUNG BAUGESUCH

- Zwei autonome rechteckige Bauvolumen
- Östlicher Baukörper: parallel zu den Höhenkurven mit Räumen für die Kita, Büros, Seminare sowie eine Attikawohnung
- Westlicher Baukörper: Wohnhaus quer zu den Höhenlinien, bildet Bindeglied zu den bestehenden Baukörpern Bielstrasse 130, 132, 134
- Unter- / Erdgeschoss im Haus 122: verbindet südseitig beide Volumen
- keine Einsprachen

2022
BAUSTART UND -PHASE

- Bergung verwertbarer Elemente vor Baustart (Denkmalpflege Solothurn, CARITAS Jura, Elemente zur eigenen Wiederverwendung)
- Schadstoffsanierung beider Altbauten im Dezember 2021
- Baustart im Januar 2022
- Spatenstich am 24. März 2022

2022/23
AUFRICHTE UND ABSCHLUSS ROHBAU

- Grundsteinlegung mit Einbringung Zeitkapsel am 4. August 2022
- Aufrichtefest am 23. April 2023 und Dank an alle Planenden, Bauunternehmen und Handwerker:innen
- Abschluss Rohbau am 29. Juni 2023

2023/24
BAUABSCHLUSS UND BEZUG

- Bezug Räumlichkeiten Kita Tubeschlag und Büros, Seminarräume Stiftung 3FO im Oktober 2023
- Bezug Attika-Wohnung im Dezember 2023
- Eigentumsübergabe von Reinhold Mathys an die Stiftung 3FO im April 2024
- Abschluss Umgebungsgestaltung im Juli 2024

BAUKOSTEN BIELSTRASSE 122

Anlagekosten Haus Bielstrasse 122
ca. 8'125'000 CHF
Anlagekosten gemeinsame Teile
ca. 3'072'000 CHF

DATEN

- Koordinaten: 2'606'365.000, 1'229'062.000
- Parzelle: Solothurn Nr. 1264
- Zone: Wohnzone W3 in Strukturgebiet «Heidenhubelstrasse»
- Ausnützungsziffer nach geltendem Zonenplan: 0.6, Attikageschoss wird nicht angerechnet (effektive Ausnützungsziffer ca. 0.72-0.76)
- Kote Erdgeschoss: 441.89 m ü. M.
- Bruttogeschossfläche anrechenbar: 1'256.9 m²
- Anrechenbare Grundstücksfläche aGSF Parzelle Nr. 1264: 1'767 m²
- Grünflächenziffer gesamt aGFZ: 2'082.9 m² = 63%

Nutzungen Haus Bielstrasse 122
- Untergeschoss:
  - Nebenräume: 152.65 m²
  - Parkierung: NNF 555.15 m² / 20 Parkplätze
- Erdgeschoss: Kita mit NWF 466.25 m²
- 1. Obergeschoss: Saal, Küche, Seminarräume mit NNF 212.6 m²
- 2. Obergeschoss: Räumlichkeiten Stiftung 3FO mit NWF 228 m²
- Attika: Loftwohnung mit NWF 161 m²

PLANUNGSTEAM

Architekt
Hochuli Architekten SIA, Olten

Architekt / Bauleitung
SSM Architekten AG, Solothurn

Bauingenieur
BSB + Partner Ingenieure und Planer AG, Biberist

HLKSE-Ingenieur
Studer Gebäudetechnik AG, Solothurn

Landschaftsarchitekt
david & von arx landschaftsarchitektur gmbh, Solothurn

Bauphysiker
Grolimund + Partner AG, Bern

Brandschutzingenieur
Holliger Consult GmbH, Epsach