

**Einkauf, Wohnen, Büro, Fitness**

Das von den Architekten Morger & Dettli geschaffene Gebäude prägt den neuen Bahnhofplatz. (Bilder: Beat Kreienbühl)

## Perron 1 in Solothurn

Angrenzend an das Bahnhofhauptgebäude des Bahnhofs Solothurn und direkt verbunden mit dem Perron 1 entstand mit dem «Perron 1» ein attraktiver Neubau für Wohnen, Einkaufen, Fitness und Arbeiten.

Das Perron 1 fällt auf. Erstens durch seinen Standort direkt am Geleise des Intercity Zürich–Genf. Zweitens durch seine von klaren Linien und Transparenz gekennzeichnete Architektur: Das von den Architekten Morger & Dettli geschaffene Gebäude prägt den neuen Bahnhofplatz.

Das Perron 1 verdankt seinen Namen seinem einmaligen Standort – direkt am Perron 1 des Hauptbahnhofs Solothurn. Hier herrscht tagsüber ein geschäftiges «Hin und her», denn alle wichtigen Achsen des öffentlichen und des individuellen Verkehrs laufen am Bahnhofplatz zusammen. Perron 1 gliedert sich in einen zirka 150 m langen und 22 m hohen, geradlinigen Baukörper, welcher auf die städtebauliche Situation mit dem südlichen Gleisfeld und der

nördlichen langezogenen Dornacherstrasse reagiert. Die Nutzung ist für ein städtisches Geschäftshaus äusserst hybrid. Eine vertikale Aufteilung trennt Geschäfts- und Wohnnutzung in den vier Etagen. Im Untergeschoss erfolgt die Parkierung, im Erd- und 1. Obergeschoss sind Fitnessräumlichkeiten, Verkaufsfächen, Büros und Schulungsräume ausgeschieden. Das 2. Obergeschoss kann für Büros und Praxen genutzt werden.

### Büros und Ladenflächen

Das Erdgeschoss mit einer vermietbaren Fläche von 3000 m<sup>2</sup> wird vollumfänglich zur zentral gelegenen Einkaufsstrasse. Mit der ersten Aldi-Filiale in Solothurn wurde ein Ankermieter gefunden, der für einen regen Publikumsverkehr sorgen wird. Die beiden unteren Obergeschosse erhalten ebenfalls einen Mietermix, der sich an der zentralen Publikumlage orientiert. Nebst «Aldi» im Parterre, haben die Migros-Tochter Sky-



Als Hauptmieter hat sich Aldi im Erdgeschoss niedergelassen. Die Filiale des Outdoor-Ausrüsters Jack Wolfskin. (Bilder: Beat Kreienbühl)

line AG mit dem Fitnesspark «Flower-Power» sowie eine Filiale des Outdoor-Ausrüsters Jack Wolfskin im Dezember 2009 Einzug gehalten. Im Januar 2010 haben auch die Räumlichkeiten der Migros Klubschule in den Neubau Perron 1 ins 1. OG gezügelt, auf der gleichen Etage wie das Fitnesszentrum «Flower-Power». Im März 2010 zog mit «La Glosa» ein Bistro mit Gelateria ein.

### Wohnen erster Klasse

Zur vollkommenen Mischnutzung in einem einzelnen Bau tragen schliesslich die vierzig urbanen Wohnungen bei, die sich an eine Klientel richten, die zentrales und modernes Wohnen zu schätzen weiss.

Wohnen im Perron 1 ist alles andere als gewöhnlich. Eine der Besonderheiten ist die Verbindung von zentraler Lage und Privatheit in der eigenen ruhigen Wohnoase. Der gläserne Kubus bietet im 3. und 4. Obergeschoss 40 Wohnungen mit modernster Ausstattung und urbanem Chic. In den Wohnungen dominiert, wie am ganzen Gebäude, Glas: Im 4. Stock haben alle ein Atrium, kleine Dachterrassen, die unteren haben verglaste Balkone. Bestechendes Design, hoher Ausbaustandard mit einer kontrollierten Wohnungslüftung und clever konzipierte Details sind weitere Pluspunkte der ein- oder zweistöckigen Wohnungen.

Der vielfältige Wohnungsmix wird den unterschiedlichsten Raumansprüchen

gerecht. Das Angebot besteht aus 14 eingeschossigen Wohnungen (Südfassade, 2,5 oder 3,5 Zimmer) mit Loggia, 24 Maisonettewohnungen (durchgängig, Nord- und Südfassade, 3,5 oder 4,5 Zimmer) mit Atrium sowie zwei 4,5-Zimmer-Attikawohnungen mit ausladend grossem Atrium und Lift direkt in die Wohnung. Neben der südlichen Ausrichtung sind die Wohnungen auch punkto Ausstattung auf der Sonnenseite. Lärmdämmende Fenster und Kom-

fortlüftung sorgen für Ruhe und ein angenehmes Raumklima.

Die Fussböden sind mit Eichenparkett ausgelegt und haben Bodenheizung, die Bäder sind mit feingliedrigen Keramikplatten belegt, die Duschen stufenlos eingebaut. In den Küchen stehen Schweizer Markengeräte neuester Technologie, das Beleuchtungskonzept überzeugt genauso wie die verwendeten Materialien für die Inneneinrichtung.



Die Baugrubenarbeiten für die Erweiterung des Hauptbahnhofs West in Solothurn sind im März 2008 begonnen worden. Die Arbeiten sind im Sommer 2010 abgeschlossen.

Die Baugrubenarbeiten sind im März 2008 begonnen worden. Die Arbeiten sind im Sommer 2010 abgeschlossen.

## Zahlen und Daten

Nutzbare Flächen inklusive Parking im UG	16500 m <sup>2</sup>
Mietfläche Verkauf	3000 m <sup>2</sup>
Mietfläche Büro	4250 m <sup>2</sup>
Wohnen	40 Wohnungen
Investition	48 Mio. Fr.
Beginn Abbruch	Dezember 2007
Beginn Bauphase	März 2008
Aufrichte	Juni 2009
Innenausbau Büro-/Gewerbe	ab Juni 2009
Bezug Büro-/Gewerbe	November 2009
Bezug Wohnungen	1. Januar 2010
Umgebungsarbeiten	Frühling 2010

## Geologie /Bauverfahren

Auf dem Bauareal liegen bis zu einer Tiefe von 5 m Auffüllungen vor, denen bis zu 2 m dicke Torfschichten folgen. Anschliessend trifft man auf Verlandungsschichten in einer Stärke von 3 bis 5 m. Ab einer Tiefe von 8 m steht die tragfähige Moräne aus Schottern mit Sandlinsen an. Der mittlere Grundwasserspiegel liegt in den Torf- und Sedimentschichten etwa 5 m unter dem Gelände. Er steht unter dem Einfluss der nahe fliessenden Aare. Im Januar 2008 begannen nach dem Rückbau der alten Gebäude die Bauarbeiten mit der Pfahlwand nahe des direkt neben

der Baugrube liegenden Bahngleises. Die Pfähle wurden am Kopf mit Steckträgern versehen, die später Teil der gesprissenen Rühlwand und des Schutzgerüstes wurden. Die Arbeiten mussten sehr genau ausgeführt werden, da der Verbau als Aussenschalung der Kellerwände genutzt wurde. Anschliessend erfolgte die Montage des Schutzgerüstes in Sperrpausen und Nacharbeit. Erst die Abnahme dieses Schutzgerüstes durch die SBB-Sicherheitsleitung erlaubte es, Krane auf der Baustelle einzusetzen. Die Herstellung der Fundationspfähle erfolgte nach einem Voraushub von der Sohle der Bau-



Ausführung der Sprinkleranlage  
Wir danken der Bauherrschaft für die Erteilung des Auftrages

Neuwiesenstr. 8, 8400 Winterthur Tel. 052 659 45 46 Fax 052 659 45 47

90 Jahre  
1919-2009

# Emch+ Berger

Ingenieure und Planer  
Schöngrünstrasse 35 | 4500 Solothurn  
www.emchberger.ch

## HEBAG AG

■ **HEBAG AG**  
Elementbau  
Gländstrasse 11  
CH-4803 Vordemwald

■ Telefon  
+41 (0)62 752 28 52  
Telefax  
+41 (0)62 751 81 53

Lösungen  
in Beton.

www.hebag.ch

## Elektro-Bau

### IHR ELEKTRO- PARTNER VOR ORT

Elektro-Bau AG Rothrist  
Halblingstrasse 4  
4852 Rothrist  
Telefon 082 785 24 24  
www.elektro-bau.ch

360° Schweizer Elektrotechnik

Ein Unternehmen der **Burkhalter**  
Group

Räumlichkeiten der Migros Klubschule.  
(Bilder: Beat Kreienbühl)



## Bauherrschaft

CS Real Estate Fund Siat  
Ein Immobilienfonds der Credit Suisse AG  
[www.credit-suisse.com/realstatefunds](http://www.credit-suisse.com/realstatefunds)

## Architektur

Architekt Morger & Dettli Architekten AG BSA/SIA  
Spitalstrasse 8, 4056 Basel, [www.morger-dettli.ch](http://www.morger-dettli.ch)

## Totalunternehmung

Frutiger AG Generalunternehmen, Frutigenstrasse 37, 3601 Thun, [www.frutiger.com](http://www.frutiger.com)

## Ingenieure

**Bauingenieur Verkehr Werkleitungen:**  
**Emch+Berger AG Solothurn**, Ingenieure und Planer  
Schöngrünstrasse 35, 4500 Solothurn  
Tel. 032 624 48 48, Fax 032 624 48 96  
[solothurn@emchberger.ch](mailto:solothurn@emchberger.ch), [www.emchberger.ch](http://www.emchberger.ch)

**Bauphysik:**  
**Kopitsis Bauphysik AG**, Zentralstrasse 52a  
5610 Wohlen, Tel. 056 201 44 44, Fax 056 201 44 40  
[info@kopitsis.com](mailto:info@kopitsis.com), [www.kopitsis.com](http://www.kopitsis.com)

**Bauingenieur:**  
WGG Schnetzer Puskas Ingenieure AG, 4002 Basel

**Elektroingenieur:**  
Sytek AG, 4102 Binningen

**HLKS-Ingenieure:**  
Saudan AG, 4501 Solothurn

**Geometer:**  
BSB + Partner Ingenieure und Planer, 4702 Oensingen





**Geologe:**  
Wanner AG, 4501 Solothurn

**Brandschutzplaner:**  
Amstein+Walthert AG, 8050 Zürich  
Bianchi Beratungen, 3400 Burgdorf

**Akustiker:**  
Rutishauser Ingenieurbüro, 8008 Zürich

**EMV-Massnahmen:**  
Arnold Engineering+Beratung, 8152 Glattbrugg

## Inserenten

Controx Brandschutz GmbH, Winterthur   
Elektro-Bau AG, Rothrist   
Emch+Berger AG, Solothurn   
Hebag AG, Vordemwald   
Riggenbach AG, Solothurn 

### Planen, produzieren, perfektionieren

Wir planen und realisieren Lüftungs- und Klimaanlage für Industrie, Gewerbe und öffentliche Bauten in der ganzen Schweiz.

Wir produzieren auch Apparate, Kanalsysteme und Luftauslässe selber. So können wir auf jedes Detail Einfluss nehmen und unseren Kunden eine lückenlose Dienstleistung bieten.

Das umfangreiche Material- und Teilelager gewährt hohe Verfügbarkeit und Flexibilität bei Montage- und Reparatüreinsätzen.

 **RIGGENBACH**

Lüftungs- und Klimatechnik

RIGGENBACH AG

Service 7/24: 0800 55 12 80

[info@riggenbach-klima.ch](mailto:info@riggenbach-klima.ch)

[www.riggenbach-klima.ch](http://www.riggenbach-klima.ch)

grube aus. Engste Platzverhältnisse waren hier besonders problematisch. Nach der Ausführung der ersten Abschnitte der Bodenplatte konnten die Rühlwände abschnittsweise mit Spiessen gesichert werden. Danach erfolgte der endgültige Aushub der Baugrube.

Das 1. und 2. Obergeschoss und das Erdgeschoss werden durch ein gleichmässiges und grosszügiges Stützenraster gegliedert, welches auf das darüber liegende Scheibensystem abgestimmt ist. Die Mittelstützen im Erdgeschoss liegen wiederum auf den Parkingstützen, so dass keine weitere Abfangung notwendig wird. Die Parkingstützen stehen direkt auf den Fundamentvertiefungen der Tiefenfundation. Die Lasten der Randstützen werden an der Nordseite direkt über die aufgelöste Pfahlwand in den Baugrund eingeleitet.

An der Südseite stehen die Randstützen auf der EG-Wand, von dort werden die Lasten über die UG-Wand in die Pfähle abgetragen. Die Stabilität gegenüber Wind- und Erdbebeneinwirkungen wird durch die vier Erschliessungskerne gewährleistet. Das 3. und 4. Obergeschoss werden durch ein Wandscheibensystem, welches gleichzeitig als Wohnungstrennwand wirkt, getragen. In den Fassaden werden die Wandscheiben durch Stützen im halben Rasterabstand direkt gestützt. Die Bauweise mit «Cobiax» – mit Luft gefüllte Kunststoffkugeln zwischen den

Armierungseisen – machte es möglich, grosse Räume ohne viele Stützmauern zu bauen, so ist der Blick von einem Ende ans andere völlig frei, auf der ganzen Länge von 150 Metern. Dank diesen Hohlkörpern wird weniger Beton gebraucht, das Gebäude wird leichter bei gleich hoher Stabilität. Das ermöglicht die schlanke und offene Bauweise mit weniger Pfeilern und Stützen.

## Resumée

Dass die Vermietung zum Erfolg wird, liegt bei dieser zentralen Lage auf der Hand, die Wohnungen in der so genannten Vorstadt zwischen Bahnhof und Aare sind ein gesuchtes Gut. So waren denn auch nahezu alle Büro- und Gewerbeflächen im EG und 1. Obergeschoss sowie sämtliche Wohnungen innert Kürze vermietet und lediglich bei den Büroflächen im 2. Obergeschoss ist noch vermietbare Fläche frei. Der Mix aus Läden und Dienstleistern in den unteren Stockwerken sowie den oben situierten Wohnungen belebt das Gebäude in besonderer Weise. ■