Wohn- und Geschäftshochhaus «ICONO», Areal Bahnhof Olten

Betriebsführungskonzept im Rahmen des pbFM

Die Mettler2Invest AG entwickelt gemeinsam mit der Credit Suisse Asset Management (Schweiz) AG das Baufeld 1 direkt am Bahnhof in Olten. Entstehen wird ein moderner Gebäudekomplex mit 155 Mietwohnungen sowie Retailflächen im Erdgeschoss. Über dem Erdgeschoss sieht das Projekt zwei Stockwerke für Büroflächen vor. Das neue Hochhausprojekt, welches sich durch einen hohen Identifikationswert auszeichnet, stellt einen wertvollen und nachhaltigen Beitrag für das neu entstehende Quartier «Areal Bahnhof Nord» in Olten dar. Das neue Wohn- und Geschäftshaus bildet das Eingangstor in das neue Quartier und setzt einen wichtigen Akzent für die Stadt Olten.
Der Gebäudekomplex muss nach Minergie unter Berücksichtigung der ECO-Ausschlusskriterien erstellt werden. Weiter ist das Ziel, das CS interne Label Greenproperty Gold zu erreichen. Die Materialisierung soll so gewählt werden, dass eine Langlebigkeit der Gebäudekomponenten und ein optimaler Betrieb sichergestellt wird. Die Betriebskosten sollen nach dem heutigen Stand der Technik tief ausfallen.

Betriebsführungskonzept (BFK):
Im Rahmen der Entwicklungsphasen für das BFK wurden Anforderungen, Massnahmen und Empfehlungen zusammengefasst. Sie dienen dem Eigentümer als Planungsgrundlage, dem Architekten als Planungsvorgabe und den Mietern als regulatorische Schnittstelle.
Das BFK ist in seiner Endkonfiguration ein Leitfaden für Eigentümer, Mieter und Flächenbetreiber. Es enthält relevante Informationen über den Betrieb des Gebäudes und regelt die Verantwortlichkeit zwischen Eigentümer, Betreiber und Nutzer. Das BFK definiert auch die Grundlage für den Erwerb und/oder die Schaffung von Betriebsleistungen. Zudem stellt das BFK die Grundlage für das Prozesshandbuch (Betriebshandbuch) dar.



Ort
Olten

Kunde
Mettler2Invest AG, Zürich

Zeitraum: 2020 - 2023

Bausumme: 60 Mio. CHF

Erbrachte Leistungen
- Bauprojekt: Analyse des künftigen Betriebs, Erarbeitung eines BFKs, Ermittlung der Bewirtschaftungskosten, Überprüfung der Wirtschaftlichkeit und Aufzeigen von Optimierungsansätzen.