



Neuer architektonischer Akzent im Zentrum von Olten

Ein moderner Neu- und Erweiterungsbau, realisiert von der W. Thommen AG, setzt von Trimbach her eingangs Olten einen neuen Akzent an der Baslerstrasse 64. Unweit der City-Kreuzung entstehen attraktive Wohn- und Geschäftsräume, die ab Winter 2017 bezugsbereit sind.

TATSCH stellte sechs Fragen an Arthur Künzi von Helvetia Versicherungen, der Besitzerin der Liegenschaft Baslerstrasse 64 in Olten. Arthur Künzi ist Projektleiter West, Immobilien Projekte Schweiz von Helvetia Versicherungen.

Herr Künzi, wann hat Helvetia das Gebäude an der Baslerstrasse 64 in Olten übernommen?

Die Liegenschaft Baslerstrasse 64 musste wegen des Brandes vom 31. Juli 2010 abgerissen werden. Die damalige Eigentümerin hatte kein Interesse an einem Wiederaufbau und bot Helvetia, als Eigentümerin der Nachbarliegenschaft, das Grundstück zum Kauf an. Der Kauf des Grundstückes erfolgte im März 2011.

Wie kam die Zusammenarbeit mit der W. Thommen AG zustande?

Die Liegenschaft Baslerstrasse 66, in der sich die Generalagentur Olten von Helvetia Versicherungen befindet, wurde 1987 erbaut. Aufgrund der Vorgaben des gültigen Quartierplanes wurde das Gebäude mit einer Autoeinstellhalle errichtet. Entgegen der damaligen Planung wurde jedoch das Nachbargrundstück vorerst nicht neu überbaut. Somit fehlte die Zufahrt zur Einstellhalle. Die W. Thommen AG hatte den Quartierplan aus dem Jahr 1985 geschaffen und auch zwei Jahre später die Liegenschaft Baslerstrasse 66 erbaut. Die Firma war somit bestens mit der speziellen Situation vertraut, weshalb eine Zusammenarbeit auf der Hand lag.

Worauf legte Helvetia Versicherungen beim Neubau besonders Wert?

Beim Neubau setzten wir grossen Wert darauf, die bestehende Einstellhalle mit einem geringen Aufwand zu erschliessen. Das gekaufte Grundstück und der Neubau ermöglicht nun die bestehende bisher ungenutzte Autoeinstellhalle mit 18 Einstellhallenplätzen über einen Autolift zu erreichen. Zudem konnten die Stockwerke des Neubaus über das bestehende Treppenhaus zugänglich gemacht werden.

Die golden-braun leuchtende Fassade ist ein echter «Hingucker».

Stimmt. Die hinterlüftete Fassadenverkleidung besteht aus Aluminium-Verbundplatten, die wiederum aus zwei Aluminium-Deckschichten und einem Kunststoffkern besteht.

Wie erlebte Helvetia Versicherungen die Bauphase vom Spatenstich bis heute?

Der Spatenstich erfolgte auf Grund der Bodenbeschaffenheit mittels einer Sprengung! Wie vom Architekten beschrieben, bedeutete der Aushub, der aus hartnäckigem Fels bestand, eine grosse Herausforderung. Der Fels musste mit Kleinsprengungen gelockert werden. Die Grenzwerte für Lärmimmissionen und Erschütterungen konnten mit grossem Aufwand eingehalten werden. Nach dem Aushub verliefen die Rohbauarbeiten termingerecht, so dass diesen Sommer die Aufträge des Neubaus erfolgen konnte.

Wird die Helvetia Generalagentur Olten im neuen Gebäude ebenfalls Büroräumlichkeiten übernehmen?

Ja, die Generalagentur bezieht im ersten Obergeschoss zusätzlich Büroflächen.

Mietauskünfte erteilt:

Helvetia Versicherungen
Immobilienbewirtschaftung Bern
058 280 74 85 / immobern@helvetia.ch
www.helvetia.ch

Bericht des Architekten

«Das ursprüngliche Gebäude wurde im Jahr 2010 durch einen Brand zerstört. Die Eigentümerin nahm danach mit Helvetia Versicherungen betreffend Übernahme Kontakt auf. Die W. Thommen AG, welche bereits im Jahre 1987 das Hauptgebäude erstellt hatte, wurde mit entsprechenden Machbarkeitsstudien beauftragt. Im Jahr 2013 wurde das Baugesuch eingereicht, welches erst im Jahr 2015 bewilligt wurde. Der Baubeginn verzögerte sich wegen örtlich baulichen Konflikten. Der im Nachhinein erfolgte Felsaushub führte zu weiteren unerwartenden Verzögerungen. Nun ist aber der Rohbau vollendet und die Installations- und Ausbauarbeiten sind im vollen Gang. Der Bezug der Räumlichkeiten ist auf den 1. Dezember 2017 terminiert.

Der Ergänzungsbau der Helvetia Versicherungen bildet mit den bestehenden Gewerbe- und Büroeinheiten eine optimale Wohnsituation inmitten des Stadtkerns von Olten.»

• **Büro- / Verkaufsflächen:** Im Erdgeschoss entstehen Büro- oder Verkaufsflächen über 126 Quadratmeter mit der Möglichkeit, den grosszügigen Lagerraum im 1. Untergeschoss mittels Treppe und/oder Warenlift zu erschliessen. Im 1. Obergeschoss entsteht eine 65 Quadratmeter grosse Bürofläche inklusive Sanitäranlage. Auf Wunsch kann eine Küche eingebaut werden.

• **Wohnungen:** Zwischen dem 1. und 6. Obergeschoss wurden attraktive Stadtwohnungen errichtet, vom 1½-Zimmer-Studio bis zur traumhaften 4½-Zimmer-Maisonettewohnung mit grosszügiger Dachterrasse.

• **Einstellhalle:** Fahrzeuge können in der haus-eigenen Einstellhalle im 2. und 3. UG parkiert werden. Der Zugang ist mittels Autolift zugänglich.

TATSCH

helvetia

Ihre Schweizer Versicherung.

Daniel Wyss
Generalagent

Helvetia Versicherungen
Generalagentur Olten
T 058 280 37 77
daniel.wyss@helvetia.ch

W. THOMMEN
ARCHITEKTEN & PLANER



Ihr Partner in Baufragen

W. Thommen AG
Ziegelackerstr. 5
4600 Olten
Tel 062 289 06 06
info@wthommen.ch
www.wthommen.ch

Schenker
Storen

www.storen.ch

BT **BAUTHERM**
FLACHDACH SPENGLEREI
BAUTHERM FLACHDACH SPENGLEREI AG
• Fliederstrasse 26
4663 Aarburg
• Rötzmattweg 107
4600 Olten
062 207 40 70
info@bautherm-dach.ch
www.bautherm-dach.ch

Wir danken für den Auftrag zur Ausführung der Betonbohr- und Schneidarbeiten.
BETONCOUPE
bohren schneiden pressen beissen

Wir danken für den Auftrag zur Ausführung der Sanitärarbeiten.
SANTHERM
GEBÄUDETECHNIK

W
Wuerth Consulting Engineers
Rischweg 12 · 5035 Unterentfelden (Switzerland)

sta **Strassen- und Tiefbau AG**
4600 Olten, Belchenstrasse 3
Telefon 062 205 19 80
Telefax 062 205 19 81
E-Mail: sta.olten@martlag.ch
Ihre Partnerin für:
Strassenbau - Tiefbau - Kanalisationen - Walzarbeiten - Hausplätze...

Alpiq InTec Schweiz:
Ihre Nr. 1 in der Gebäudetechnik!
Made in Olten.
Elektro | Heizung, Lüftung, Klima,
Sanitär | Kältetechnik | ICT Services
Security & Automation | Service & TFM
www.alpiq-intec.ch **ALPIQ**

KASER ELEKTRO TELEMATIK
Käser AG Elektro + Telekommunikation
Gheidgraben 4, 4601 Olten
www.kaeser-elektro.ch

SANITAS TROESCH
Sanitas Troesch AG
ausfahrt46, Rössliweg 29a, 4852 Rothrist
Telefon: 062 287 77 87, www.sanitas troesch.ch

ibe
institut bau+energie
Gesamtheitliche Lösungen sind unsere Stärke
• Immobilienmanagement
• Energie & Nachhaltigkeit
• Gebäudetechnik
• Bauphysik
• Brandschutz
Ringstrasse 15
4600 Olten
T 062 776 53 13
info@ibe.ch
www.ibe.ch