

***Umbau und Sanierung des Klassentraktes
und des Spezialtraktes der Pädagogischen
Fachhochschule Solothurn***

Bewilligung eines Objektkredites

Botschaft und Entwurf des Regierungsrates
an den Kantonsrat von Solothurn
vom 25. März 2003, RRB Nr. 2003/523

Zuständiges Departement

Departement für Bildung und Kultur

Vorberatende Kommissionen

Bildungs- und Kulturkommission
Finanzkommission

Inhaltsverzeichnis

Kurzfassung	3
1. Heutige Situation	5
2. Raumbedarf.....	8
3. Konzept zur Umnutzung und Sanierung	12
4. Investitionskosten für Umnutzung und Sanierung	15
5. Priorisierung und Etappierung der Massnahmen	16
6. Finanzielle Auswirkungen.....	19
7. Rechtliches	19
8. Antrag	20
9. Beschlussesentwurf	21

Kurzfassung

Der Kantonsrat hat am 4. September 2001 das Gesetz über die Pädagogische Fachhochschule des Kantons Solothurn beschlossen. Damit wurde entschieden, dass im Kanton Solothurn auch künftig eine eigene Lehrerinnen- und Lehrerbildungsinstitution geführt wird, allein oder zusammen mit Dritten. Eine enge Kooperation mit der Fachhochschule Solothurn Nordwestschweiz und entsprechenden Institutionen anderer Kantone ist vorgesehen.

Die Pädagogische Fachhochschule PFH entsteht aus der Weiterentwicklung des Lehrerinnen- und Lehrerseminars, des Kindergärtnerinnenseminars sowie der Lehrerinnen- und Lehrer-Weiterbildung. Wie mit der Verordnung über die Pädagogische Fachhochschule vom 17. Juni 2002 bestimmt, wird die PFH am Standort des heutigen Seminars in Solothurn geführt. Die Aufnahme des Studienbetriebs an der PFH ist für den Herbst 2003 vorgesehen.

Für den Betrieb der PFH sind grössere Anpassungen des Klassentraktes sowie des Spezialtraktes an der Oberen Sternengasse 7 in Solothurn nötig. Nicht davon betroffen sind die Schwimmhalle sowie der Musik- und Turnhallentrakt, mit Ausnahme eines jetzt schon notwendigen Theorieraumes Sportdidaktik und eines ebenfalls notwendigen Rhythmikraumes sowie kleineren baulichen Anpassungen. Im Musik- und Turnhallentrakt sowie in der Schwimmhalle fallen zusätzlich die bei Gebäuden dieses Alters (Fertigstellung 1972) laufend notwendigen und nicht über diese Botschaft zu finanzierenden Instandhaltungsarbeiten an; ein umfassendes Sanierungspaket wird, aus heutiger Sicht, erst in ca. 10 Jahren notwendig sein.

Im Gegensatz zur bisherigen Nutzung erfolgt der Unterricht an der PFH nicht mehr am Klassenverband orientiert, sondern – je nach Unterrichtsmodul – in Grossgruppen (bis 100 Studierende), Klassen (bis 30 Studierende) oder Lerngruppen (bis 15 Studierende). Die im Seminargebäude heute vorherrschende Raumgrösse des Klassenzimmers von 24 Plätzen ist demnach zu ergänzen mit einer Anzahl grösserer Unterrichtsräume (z.B. durch Zusammenlegen von 2 bisherigen Klassenzimmern). Zudem sind Räumlichkeiten für Lerngruppen, allenfalls als Teil der Verkehrsflächen, vorzusehen. Zusätzliche Arbeitsplätze werden insbesondere für das Lehrpersonal und für wissenschaftliche Mitarbeitende benötigt. Weiterhin werden Spezialräume benötigt. Ausserdem muss die Mediothek vergrössert werden. Zudem stehen am Klassentrakt und am Spezialtrakt in nächster Zeit Sanierungsarbeiten an. Dies betrifft insbesondere die Gebäudehülle, die Sanitäranlagen, Installationen, Beleuchtung und Elektroinstallationen, den Brandschutz, Bodenbeläge, das EDV-Netz und den behindertengerechten Zugang (Einbau einer Liftanlage). Zu ersetzen ist auch ein Teil des Mobiliars.

Die Abklärungen der vom Regierungsrat eingesetzten Planungskommission haben gezeigt, dass im Klassentrakt und im Spezialtrakt des bisherigen Lehrerinnen- und Lehrerseminars Sanierungsarbeiten im Umfang von ca. 10.7 Mio. Franken notwendig sind. Für die Umnutzung dieser Gebäude, um den künftigen Betrieb der Pädagogischen Fachhochschule sicherzustellen, sind zusätzliche Aufwendungen von ca. 3.6 Mio. Franken (inkl. Neumöblierung) notwendig. Insgesamt resultiert ein **Investitionsbedarf von 14.3 Mio. Franken**, wobei die Abgrenzung zwischen Sanierungsbedarf und Umnutzung nicht in allen Teilen eindeutig bestimmt werden kann.

Der Genauigkeitsgrad dieser geplanten Investitionskosten von 14.3 Mio. Franken beruht auf einer detaillierten Kostenschätzung und beträgt +/- 10 %. Der Indexstand (122.7) entspricht dem Zürcher

Baukostenindex 2002. Die Sanierungs- und Umnutzungsmassnahmen entsprechen dabei dem gegenwärtigen Planungsstand des Unterrichtskonzeptes sowie den gegenwärtigen Annahmen über die Entwicklung der Anzahl Studierender. Die Planungskommission bzw. spätere Baukommission ist daher verpflichtet, sowohl beim Raumprogramm als auch bei den baulichen Massnahmen laufend die notwendigen Optimierungen innerhalb des Kostenrahmens vorzunehmen.

In den geplanten baulichen Investitionskosten für den Klassentrakt und den Spezialtrakt von 14.3 Mio. Franken nicht enthalten sind die folgenden Positionen:

- Wegen des Umzugs der Lehrerinnen- und Lehrerweiterbildung (LLWB) in die PFH, auf Herbst 2003, wurden bereits in diesem Jahr, im Planbaren Unterhalt, Massnahmen im Umfang von 400'000 Franken notwendig. Sie umfassen den Umbau von 4 Räumen im 1. OG des Klassentraktes für die LLWB sowie die dadurch nötigen Rochaden im Erdgeschoss (Klassenzimmer und Werkräume) und kleine Anpassungen im Terrassengeschoss. Diese Massnahmen sind daher bereits als Planbarer Unterhalt im Globalbudget des Hochbauamtes enthalten.
- Ebenfalls nicht in den geplanten Bauinvestitionen enthalten sind, mit Ausnahme der baulichen Massnahmen für die Universelle Gebäudeverkabelung, alle notwendigen EDV-Ausrüstungen, die aus dem Globalbudget der PFH zu finanzieren sind.
- Ebenfalls nicht enthalten sind allenfalls notwendige Sofortmassnahmen, ausserhalb des detaillierten Interventionsbereiches im Klassen- und Spezialtrakt, zur Behebung von nicht vorhersehbaren baulichen Schäden.

Alle erwähnten baulichen Massnahmen für die PFH sind notwendig und dringend. In der Investitionspriorisierung des Regierungsrates für die Jahre 2002 - 2013 (RRB Nr. 1694 vom 26. August 2002) sind diese Investitionen in den Jahren 2003 - 2010 mit der Priorität A vorgesehen. Die damals angenommenen Investitionskosten von ca. 12.0 Mio. Franken beruhten - entgegen der jetzt vorliegenden detaillierten Kostenschätzung - auf einem Variantenvergleich mit Grobkostenschätzung.

Diese Vorlage enthält den für die Realisierung dieser Massnahmen im Zeitraum 2004 - 2010 notwendigen **Objektkredit von 14.3 Mio. Franken** für Umbauten und Sanierung. Als voraussichtliche Zahlungstranche für die Jahre 2004 - 2005 sind dafür im "Globalbudget Investitionsrechnung Bildungs- und Allgemeine Bauten" des Hochbauamtes insgesamt 3'000'000 Franken vorgesehen.

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen Botschaft und Entwurf zum Umbau und zur Sanierung des Klassentraktes und des Spezialtraktes der Pädagogischen Fachhochschule Solothurn.

Der Kantonsrat hat am 4. September 2001 das Gesetz über die Pädagogische Fachhochschule des Kantons Solothurn beschlossen. Damit wurde entschieden, dass im Kanton Solothurn auch künftig eine eigene Lehrerinnen- und Lehrerbildungsinstitution geführt wird, allein oder zusammen mit Dritten. Eine enge Kooperation mit entsprechenden Institutionen anderer Kantone ist vorgesehen.

Die Pädagogische Fachhochschule PFH entsteht aus der Weiterentwicklung des heutigen Lehrerinnen- und Lehrerseminars, des Kindergärtnerinnenseminars sowie der heutigen Lehrerinnen- und Lehrer-Weiterbildung. Wie mit der Verordnung über die Pädagogische Fachhochschule vom 17. Juni 2002 bestimmt, wird die PFH am Standort des heutigen Seminars in Solothurn geführt. Die Aufnahme des Studienbetriebs an der PFH ist für den Herbst 2003 vorgesehen.

Für den Betrieb der PFH sind grössere Anpassungen am Klassentrakt sowie am Spezialtrakt der Gebäude an der Oberen Sternengasse 7 in Solothurn nötig. Zudem sind in nächster Zeit Sanierungsarbeiten, insbesondere an der Gebäudehülle, an diesen 30-jährigen Gebäuden notwendig. Für die nötigen Abklärungen und Vorarbeiten wurde vom Regierungsrat am 21. August 2001 eine Planungskommission eingesetzt. Die vorliegende Botschaft stützt sich auf den Bericht dieser Planungskommission an den Regierungsrat (RRB Nr. 2649 vom 17. Dezember 2002).

1. Heutige Situation

1.1 Bisherige Standorte der Lehrerinnen- und Lehrerbildung für Primarschule und Kindergarten

Die Lehrpersonenausbildung im Kanton Solothurn war schon bisher weitgehend auf den Standort Solothurn konzentriert. Im Lehrerinnen- und Lehrerseminar an der Oberen Sternengasse befand sich das Unter- und Oberseminar für die Primarlehrerinnen- und Primarlehrerausbildung und das Kindergärtnerinnenseminar, an der Waisenhausstrasse das Arbeitslehrerinnenseminar. Der Kantonsrat hob mit Beschluss vom 3. November 1999 (KRB Nr. 145) das Arbeitslehrerinnenseminar im Hinblick auf die Pädagogische Fachhochschule auf. Auf Ende Schuljahr 2000/2001 schloss der letzte Kurs die Ausbildung zur Arbeitslehrerin ab. Das Gebäude wurde einer neuen Zweckbestimmung zugeführt. An der Kantonsschule Olten wurde ein eigener Klassenzug des Unterseminars geführt. Die letzte seminaristische Klasse verliess die Kantonsschule Olten im Sommer 2001.

Die Lehrerinnen- und Lehrerweiterbildung hatte ihren Sitz bis 1986 an der Westbahnhofstrasse, dann bis 1992 im Seminargebäude an der Oberen Sternengasse (Provisorium in 2 Schulzimmern) in Solothurn. Der Wegzug war nötig wegen des Platzbedarfs für die Diplommittelschule (DMS) und wegen der mangelhaften Infrastruktur. Seither belegt sie vier Büros und einen Schulungsraum im Kosthaus, Barfüssergasse 28, Solothurn.

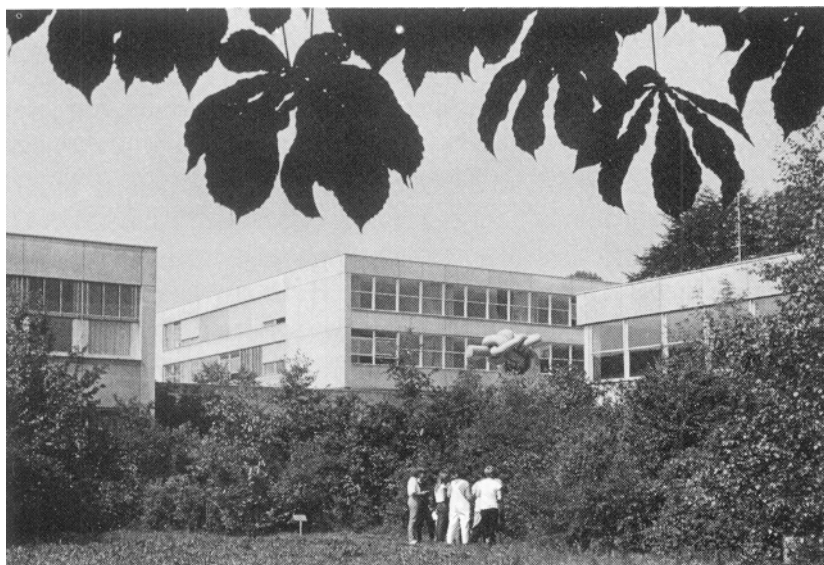
1.2 Die Räumlichkeiten im Lehrerinnen- und Lehrerseminar Solothurn (Ist-Zustand)

Das Lehrerinnen- und Lehrerseminar Solothurn befindet sich an der Oberen Sternengasse in Solothurn. 1972 errichtete der Kanton Solothurn auf dem Areal des Klosters St. Josef diesen Neubau für die Lehrerinnen- und Lehrerbildung.

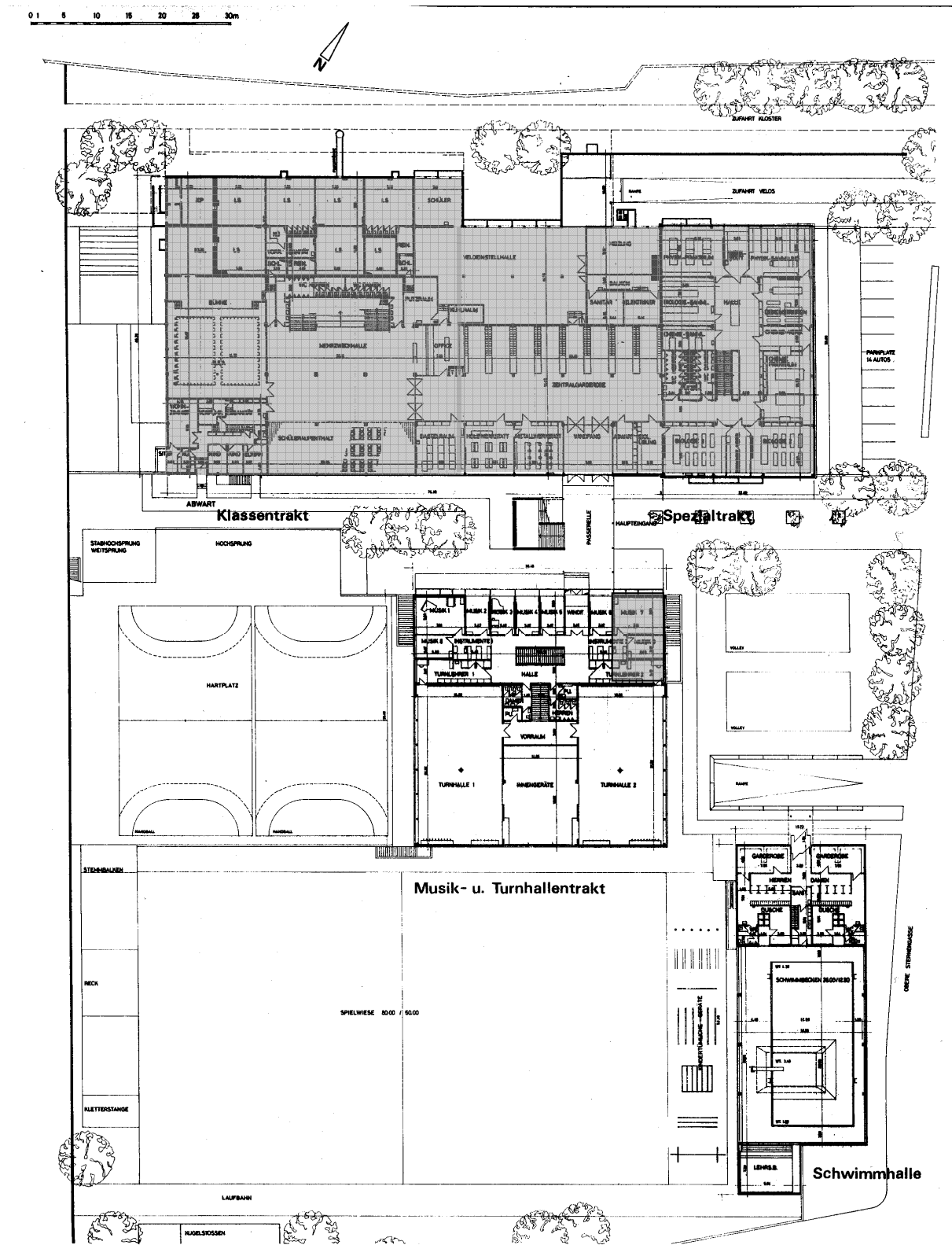
Die Räume verteilen sich auf folgende Gebäude:

- Klassentrakt: 19 Klassenzimmer (à 24 Personen), 1 Informatikraum, 1 grosses Zimmer (40 Personen), 9 Lehrerinnen- und Lehrerarbeitsräume/Fachschaftssammlungen, 7 Schulleitungs- und Verwaltungsbüros, Abwartloge, Lehrerzimmer, Mediothek, Aula (170 Personen) und Mensa. Im Parterre befindet sich 1 Abwartwohnung, im Untergeschoss eine Zivilschutzanlage.
- Spezialtrakt: 3 Spezialzimmer für Naturwissenschaften mit Labors, Sammlungen und Fachschaftszimmern, 2 Zeichnungssäle, 3 Werkräume, 1 Geographiezimmer mit Sammlung, 1 Rhythmikraum, 1 Fotolabor, 1 Mehrzweckraum (100 Personen) sowie im Untergeschoss die Kantonale Service- stelle (Audiovisuelle Geräte) und der Velokeller.
- Musik- und Turnhallentrakt: 2 Turnhallen, 2 Turnlehrerzimmer, 2 Musikklassenzimmer, 12 Kleinzimmer für Instrumentalunterricht.
- Schwimmhalle: Es wird auch von der Kantonsschule mitbenutzt und ist abends als öffentliches Hallenbad von der Stadt Solothurn gemietet.

Alle Gebäude zusammen bieten eine Hauptnutzfläche von 7'540 m². Dazu kommt der Aussenraum, bestehend aus den Sportanlagen, dem Naturgarten und dem Pausenplatz auf der grossen Terrasse. Das Schulareal wurde im Schuljahr 2001/2002 vom Lehrerinnen- und Lehrerseminar (9 Klassen), vom Kindergärtnerinnenseminar (2 Klassen), von der Diplommittelschule (5 Klassen) und vom Musischen Maturitätsprofil der Kantonsschule Solothurn (7 Klassen) genutzt. Das sind insgesamt 416 Schülerinnen und Schüler.



1.3 Übersicht bestehende Gebäulichkeiten PFH



Grober Interventionsbereich

2. Raumbedarf

2.1 Geplante Anzahl Studierende

Zu berücksichtigen sind die Diplomstudiengänge der PFH, die Vorkurse für Personen, welche die Zulassungsbedingungen noch nicht erfüllen sowie Weiterbildungs- und Nachdiplomkurse. Bis zum Jahr 2005 werden noch bisherige Ausbildungskurse (Unter- und Oberseminar, Umschulungskurse, Zusatzausbildungen, Kindergärtnerinnenseminar) auslaufen.

Die Kantonsschule wird auch in den nächsten Jahren auf die Mitbenutzung von Schulräumen der Pädagogischen Fachhochschule angewiesen sein, auch wenn die Diplommittelschule und das Musische Maturitätsprofil im Sommer 2003 an das Schulgebäude am Herrenweg umziehen. Benötigt werden 5 Klassenzimmer sowie eine Turnhalle und Räume für den Instrumentalunterricht während der ganzen Woche, ferner halbtägweise Räume für Werken, Bildnerisches Gestalten und Musikunterricht.

Es wird für die nächsten Jahre mit folgenden Planzahlen gerechnet (ab dem Jahr 2005 wird mit einem konstanten Bestand gerechnet):

	2003		2004		2005	
	Stud.	Klassen	Stud.	Klassen	Stud.	Klassen
SeminaristInnen	125	7	20	1	–	–
PFH Studierende	100	4	200	8	300	12
Vorkurs (Teilzeit)	25	1	25	1	25	1
Umschulungskurse	40	3	25	1	–	–
Weiterbildungskurse	*		*		*	
Zusatzausbildungen	*		*		*	
Klassen Kantonsschule		5		5		5
Total (ohne Weiter- und Zusatzausbildungen)	290	20	270	16	325	18

* Für die Weiterbildungskurse wird (wie bisher) jeweils mit ca. 9'000 Teilnehmertagen gerechnet. Der Umfang von Zusatzausbildungen und Nachdiplomkursen ist noch nicht näher bestimmt.

2.2 Unterrichtskonzept und Raumbedarf

Der Unterricht an der PFH wird teils in Grossgruppen mit 30 – 100 Studierenden, teils in Klassen (Seminar, Kurs) mit 12 – 30 Studierenden und teils in Lerngruppen mit max. 15 Studierenden geführt. Die heute vorherrschende Klassenzimmergrösse von 24 Plätzen ist demnach durch grössere Unterrichtsräume zu ergänzen (z.B. durch Zusammenlegen von zwei bisherigen Klassenzimmern). Zudem sind Räumlichkeiten für Lerngruppen vorzusehen. Ausserdem werden weiterhin Spezialräume benötigt.

Aufgrund der aktuellen Kenntnisse über den zukünftigen Unterricht an der PFH ergibt sich, für den Vollbetrieb mit 300 Studierenden, folgender Bedarf an Veranstaltungen pro Woche:

Bedarfssituation, Anzahl Veranstaltungen pro Woche:

Modulbereich	Gross- gruppe	Seminar/ Kurs	Lern- gruppe	Spezialveranstaltungen	
Bildungs- und Sozialwissenschaften	12	44	40	6	PC-Raum
Sprachendidaktik	2	49			
Mathematikdidaktik	6	20			
Natur-Mensch-Mitwelt	8	27		7	Naturwissenschaftsräume
Musikdidaktik				24 50	Musikzimmer Instrumentalzimmer
Didaktik Gestaltung		6		26 59	Räume Bildn. Gestalten Werkräume
Sportdidaktik		18		20	Turnhalle
Studieren an der PFH Ergänzungsfächer	3	6			
Kantonsschule (Reservation)		200			
Total pro Woche	31	370	40	192	

2.3 Bedarf an Lektionen und entsprechendes Raumangebot

Unter Einbezug des Bedarfs zur Mitbenutzung der Schulräumlichkeiten durch die Kantonsschule und aufgrund des aktuellen Planungsstandes des Unterrichtsangebotes an der PFH ergibt sich folgende Situation:

Fach	Bedarf von	Umfang	Beurteilung
Klassenräume	PFH Solothurn	250 Lektionen pro Woche (15 Räume inkl. Ateliers und Grossgruppen)	Das Angebot an Klassenzimmern ist, unter Einbezug der Bedürfnisse der Kantonsschule, knapp. Es müssen Spezialräume mitgenutzt und die Bewirtschaftung der Räume muss optimiert werden (keine feste Zuordnung von Zimmern).
	Weiterbildung PFH	5 Klassenzimmer (Provisorische Büros und Kursräume)	
	Kantonsschule	200 Lektionen pro Woche (5 Klassenzimmer)	
	Bedarf Total	450 Lektionen pro Woche (25 Klassenzimmer)	
	Kapazität	22 Klassenzimmer plus Aula und Mehrzweckraum	
Werken	PH Solothurn	60 Lektionen pro Woche	Kapazität knapp, weil die selbständigen Studienarbeiten der Studierenden auch in den Fachräumen stattfinden werden.
	Kantonsschule	16 Lektionen pro Woche	
	Bedarf Total	76 Lektionen pro Woche	
	Kapazität	3 Werkräume, plus Maschinenraum	
Bildnerisches Gestalten	PFH Solothurn	26 Lektionen pro Woche	Kapazität ausreichend
	Kantonsschule	16 Lektionen pro Woche	
	Bedarf Total	42 Lektionen pro Woche	
	Kapazität	2 Räume	
Musikunterricht	PFH Solothurn	25 Lektionen pro Woche	Kapazität ausreichend
	Kantonsschule	20 Lektionen pro Woche	
	Bedarf Total	45 Lektionen pro Woche	
	Kapazität	2 Klassenräume	
Turnhallen	PFH Solothurn	30 Lektionen pro Woche	Bei optimaler Belegung Kapazität ausreichend
	Kantonsschule	50 Lektionen pro Woche	
	Bedarf Total	80 Lektionen pro Woche	
	Kapazität	2 Turnhallen	
Instrumentalunterricht	PFH Solothurn	50 Lektionen pro Woche (100 in Übergangsphase)	Kapazität ausreichend
	Kantonsschule	115 Lektionen pro Woche	
	Bedarf Total	165 Lektionen pro Woche	
	Kapazität	12 Instrumentalzimmer	

Spezialräume Physik und Chemie	PFH Solothurn	Mitbenutzung NAWI-Trakt der Kantonsschule für einzelne Veranstaltungen. Die Spezialräume Biologie sind so auszurüsten, dass im Rahmen der Fachdidaktik Natur-Mensch-Mitwelt (NMM) neben biologischen auch kleinere physikalische und chemische Lernziele, wie sie im Lehrplan für die Primarschule umschrieben werden, bearbeitet werden können. Die Spezialräume und Sammlungen zum Fachbereich Physik und Chemie werden aufgelöst und das Inventar wird, so weit nicht für NMM verwendet, der Kantonsschule übergeben. Für den Fachunterricht in Physik und Chemie, im Rahmen des Vorkurses oder der Fachstudien für Absolventinnen und Absolventen ohne gymnasiale Matura, sollen die Räumlichkeiten im NAWI-Trakt der Kantonsschule benutzt werden.
--------------------------------------	---------------	---

Für die Zuordnung der Räume gelten folgende Grundsätze:

- Die Grossräume stehen allen Fachbereichen zur Verfügung, sind multifunktional und mit Informations-Technologie ausgerüstet.
- Die Seminarräume sind den PFH-Modulbereichen zugeordnet. Sie können fachspezifisch eingerichtet werden, müssen aber multifunktional nutzbar bleiben.
- Die Räume werden prioritär von der PFH und sekundär von der Kantonsschule genutzt. Darüber hinaus können sie an Dritte vermietet werden.

2.4 Arbeitsplätze für Mitarbeitende

Es sind folgende Arbeitsplätze für Mitarbeitende vorzusehen:

	Ist ¹	Soll
Schulleitung (Direktion, Ausbildung, Weiterbildung, F&E, Dienste)	6	6
Empfang, Sekretariate, Verwaltung, Lehrlinge	6	8
Weiterbildung (wissenschaftliche Mitarbeitende)	3	3
Forschung/Entwicklung	–	5
Fachstellen	–	4
Dozierende	15	20
Mediothek	3	4
Technisches Personal	1	2
Hauswarte	2	2
Total Arbeitsplätze für Mitarbeitende	36	54

3. Konzept zur Umnutzung und Sanierung

3.1 Umnutzung der Räumlichkeiten

Das Schulareal Lehrerinnen- und Lehrerseminar Solothurn kann mit den notwendigen Anpassungen sinnvoll für die Pädagogische Fachhochschule eingerichtet und genutzt werden. Mit der im Jahr 2003 vorgesehenen Zusammenlegung aller Abteilungen der Kantonsschule (inkl. Dip-lommittelschule und Musisches Maturitätsprofil) im Schulareal am Herrenweg werden im bestehenden Seminar Kapazitäten frei. Dadurch kann im bisherigen Seminar das gesamte Raumprogramm für die Pädagogische Fachhochschule – mit ca. 300 Studierenden in der Grundausbildung, mit Weiterbildungsveranstaltungen, Forschungseinrichtungen und einer Mediothek – realisiert werden.

Dafür sind jedoch die folgenden Aus- und Umbauprojekte zu realisieren:

- Für den Bildungsbetrieb der Pädagogischen Fachhochschule werden neben den Klassenzimmern auch Vorlesungsräume für grössere Gruppen benötigt. Dazu müssen bestehende Klassenzimmer zu Vorlesungsräumen zusammengefasst werden.

¹) Inklusive Lehrerweiterbildung LLWB

- Es müssen Büro- und Schulungsräume für die Lehrerinnen- und Lehrerweiterbildung integriert werden.
- Es müssen zusätzliche Arbeitsplätze insbesondere für die Dozierenden und die wissenschaftlichen Mitarbeitenden bereitgestellt werden.
- Die Eingliederung des Faches "Werken 1" in die Grundausbildung bedingt eine Neukonzeption der Werkräume.
- Der Ausbau der Mediothek erfordert zusätzliche Fläche.
- Die Unterrichtsräume und Arbeitsplätze müssen EDV-mässig erschlossen und verkabelt werden.
- Verwaltung und Schulleitung brauchen zusätzliche Arbeitsplätze.
- Soweit notwendig muss neues Mobiliar angeschafft werden.

3.2 Gebäudesanierung

Nach 30 Jahren ergibt sich insbesondere im Klassentrakt sowie im Spezialtrakt ein grosser Sanierungsbedarf. Zahlreiche Massnahmen wurden in den letzten Jahren aufgeschoben, damit zuerst die zukünftige Zweckbestimmung dieser Gebäude geklärt werden konnte. Im Hinblick auf die Errichtung der Pädagogischen Fachhochschule sollten bei diesen Gebäuden folgende dringende Sanierungen vorgenommen werden:

a. Gebäudehülle:

Die Fenster im Klassentrakt und Spezialtrakt, inklusive Sonnenschutzstoren, müssen ersetzt werden. Sie sind in einem schlechten Zustand, haben grosse Wärmeverluste und es gibt keine Ersatzteile mehr. Insgesamt bestehen grosse Sparmöglichkeiten im Bereich Wärmeenergie. Zusätzlich sind Fluchtwegöffnungen in den Fassaden zu erstellen, welche den heutigen Vorschriften der Gebäudeversicherung (SGV) entsprechen. Auch sind sämtliche Fassaden-Betonelemente der Gebäudehülle, inkl. Silikonfugen, zu kontrollieren und soweit notwendig zu sanieren.

b. Haustechnik:

Die Beleuchtung muss komplett ersetzt werden. Sie verbraucht viel Strom mit einem schlechten Wirkungsgrad. Die Ersatzlampen sind teuer und ihre Lebensdauer ist zu kurz. Auch gibt es keine Ersatzteile mehr. Insgesamt bestehen grosse Sparmöglichkeiten bezüglich elektrischer Energie und Ersatzmaterial.

Die Elektroinstallation muss ganzheitlich mit einer Erdungsleitung ausgeführt und somit ersetzt werden. Die Haupt- und Unterverteilungen müssen angepasst und erneuert werden.

Die Küchenlüftung muss zusätzlich saniert werden (Küchengeruch im Schulhaus). Für die Lüftungsgeräte gibt es keine Ersatzteile mehr. Die Geräte müssen daher angepasst und zum Teil ersetzt werden.

Die Auflagen der Gebäudeversicherung verlangen diverse Fluchtweg-Sicherungen und Erweiterungen sowie Notlichteinrichtungen, eine Entrauchungsanlage, Nassfeuerlöschposten und eine automatische Brandmeldeanlage (Vollschutz).

Die Sanitäranlagen sind zum Teil defekt, Ersatzteile nicht mehr erhältlich. Ein Ersatz der WC-Anlagen ist erforderlich, ebenso müssen sämtliche Regelorgane ausgewechselt werden.

Die Heizungsanlage muss erneuert werden. Durch fortschrittliche Technologie der Wärmeerzeugung können jedoch der Energieverbrauch und die Umweltbelastung wesentlich reduziert werden.

c. Gebäudeinneres:

Nach 30 Jahren sind die Teppiche durchgetreten und müssen ersetzt werden.

Die Wände und Decken sowie die Holzverkleidungen und Treppengeländer müssen neu gestrichen werden.

Die Schliessanlage der gesamten Anlage muss, den neuen Funktionen entsprechend, angepasst werden.

Um das Schulgebäude behindertengerecht zu erschliessen, aber auch für zahlreiche praktische Abläufe, muss im Klassentrakt ein Lift eingebaut werden.

3.3 Lösungsfindung

Gestützt auf die genannten Anforderungen und unter Beizug des Büros Etter + Partner AG, Solothurn, das bereits für Planung und Bau des bestehenden Seminars zuständig war, wurden die erforderlichen Massnahmen und die Kostenfolge für die Umnutzung und die Renovation des Klassen- und Spezialtraktes abgeklärt. Dabei wurden drei Varianten für die Umnutzung der bestehenden Räumlichkeiten erarbeitet sowie in Kosten und Nutzen verglichen. Diese Varianten lassen sich wie folgt charakterisieren:

Variante 1:

Schulleitung und Verwaltung werden in den Eingangsbereich im Erdgeschoss verlegt. Die Mediothek verbleibt (erweitert) im Terrassengeschoss.

- Vorteil: relativ geringer baulicher Eingriff
- Nachteil: räumliche Distanz Schulleitung – Klassenzimmer ungünstig
- Investitionskosten: tief

Variante 2:

Schulleitung, Verwaltung und Mediothek verbleiben im vergrösserten Terrassengeschoss (Vergrösserung auf den Grundriss der darüberliegenden Etagen).

- Vorteil: betriebliche Abläufe günstiger als Variante 1
- Nachteil: relativ hohe Kosten im Vergleich zum Nutzen
- Investitionskosten: hoch

Variante 3:

Schulleitung und Verwaltung verbleiben im Terrassengeschoss. Die Mediothek wird in den Eingangsbereich im Erdgeschoss (heutige Garderobe, Velokeller) und der Haupteingang ins Terrassengeschoss verlegt.

- Vorteil: betrieblich optimale Variante. Gute Zugänglichkeit der Mediothek für Externe.
- Nachteil: leicht höherer Umbaubedarf als bei Variante 1
- Investitionskosten: mittel (geringfügig höher als Variante 1)

Die Planungskommission legte der weiteren Planung aus Kosten- und Nutzenüberlegungen die optimierte Variante 3 zu Grunde.

4. Investitionskosten für Umnutzung und Sanierung

Für die Umnutzung und die Sanierung der bestehenden Räumlichkeiten ist mit folgenden zukünftigen Investitionskosten zu rechnen.

Investitionskosten nach Gebäudetrakten:

Bereich / Trakt	Umnutzung	Sanierung	Total
Klassentrakt	Fr. 2'080'000	Fr. 6'986'000	Fr. 9'066'000
Spezialtrakt	Fr. 898'000	Fr. 2'493'000	Fr. 3'391'000
Musik-/Turnhallentrakt (nur Rhythmikraum und Theorieräume Sportdidaktik)	Fr. 195'000	Fr. 0	Fr. 195'000
Schwimmhalle	Fr. 0	Fr. 0	Fr. 0
Umgebung	Fr. 0	Fr. 0	Fr. 0
Unvorhergesehenes ca. 5 %	Fr. 159'000	Fr. 474'000	Fr. 633'000
MwSt	Fr. 252'000	Fr. 756'000	Fr. 1'008'000
Total Investitionskosten	Fr. 3'584'000	Fr. 10'709'000	Fr. 14'293'000
Total Investitionskosten gerundet	Fr. 3'600'000	Fr. 10'700'000	Fr. 14'300'000

Investitionskosten nach Kostenarten:

Bereich	Umnutzung	Sanierung	Total
Rohbau / Ausbau	Fr. 977'000	Fr. 5'110'000	Fr. 6'087'000
Sanitäre Anlagen	Fr. 99'000	Fr. 530'000	Fr. 629'000
Lüftung-/Kälteanlagen	Fr. 350'000	Fr. 165'000	Fr. 515'000
Heizungsanlagen	Fr. 79'000	Fr. 560'000	Fr. 639'000
Elektro-Installationen	Fr. 724'000	Fr. 1'735'000	Fr. 2'459'000
Ausstattung	Fr. 504'000	Fr. 0	Fr. 504'000
Ausrüstung EDV (siehe Bemerkung unten)	Fr. 0	Fr. 0	Fr. 0

Umgebung	Fr. 0	Fr. 0	Fr. 0
Honorare	Fr. 440'000	Fr. 1'379'000	Fr. 1'819'000
Unvorhergesehenes	Fr. 159'000	Fr. 474'000	Fr. 633'000
MwSt	Fr. 252'000	Fr. 756'000	Fr. 1'008'000
Total Investitionskosten	Fr. 3'584'000	Fr. 10'709'000	Fr. 14'293'000
Total Investitionskosten gerundet	Fr. 3'600'000	Fr. 10'700'000	Fr. 14'300'000

Zu beachten ist, dass ein wesentlicher Teil der Kosten für die Sanierung durch gestiegene Anforderungen an die Gebäudesicherheit (v.a. Brandschutz und Elektr. Installationen sowie behindertengerechtes Bauen) verursacht wird.

In diesen Zahlen nicht enthalten sind die bereits bewilligten und im Globalbudget des Hochbauamtes für das Jahr 2003 als Planbarer Unterhalt enthaltenen Massnahmen im Umfang von 400'000 Franken, die wegen der Integration der Lehrerinnen- und Lehrerweiterbildung (LLWB) auf Herbst 2003 zwingend vorgezogen werden mussten. Diese Massnahmen umfassen den Umbau von 4 Räumen im 1. OG des Klassentraktes für die LLWB sowie die dadurch notwendigen Rochaden im Erdgeschoss (Klassenzimmer und Werkräume) und kleine Anpassungen im Terrassengeschoss.

Ebenfalls nicht enthalten sind, mit Ausnahme der baulichen Massnahmen für die Universelle Gebäudeverkabelung, die notwendigen EDV-Ausrüstungen (gemäss IKT-Konzept). Diese EDV-Ausrüstungen im Umfang von ca. 1.0 Mio. Franken sind aus dem Globalbudget der Pädagogischen Fachhochschule zu finanzieren.

5. Priorisierung und Etappierung der Massnahmen

Die baulichen Massnahmen sind sowohl aus betrieblichen wie aus finanziellen Gründen nicht alle gleichzeitig ausführbar. Eine Etappierung ist deshalb nötig. Die aus betrieblicher Sicht im Jahr 2004 notwendigen baulichen Massnahmen sind nachfolgend als 1. Etappe zusammengefasst, die bis 2005 erforderlichen Massnahmen als 2. Etappe. Die übrigen Sanierungsmassnahmen sind in der 3. Etappe zusammengefasst, die im betrieblichen Interesse ab 2006 möglichst rasch umzusetzen ist. Es ergibt sich somit grob folgendes Bild für den Investitionsbedarf:

1. Etappe, bis Oktober 2004	Fr. 672'000
2. Etappe, bis Oktober 2005	Fr. 2'496'000
3. Etappe, ab 2006 bis 2010	Fr. 11'125'000
Total Investitionskosten	Fr. 14'293'000
Total Investitionskosten gerundet	Fr. 14'300'000

Im Rahmen der laufend durchzuführenden Projektoptimierung können sich jedoch noch Verschiebungen in der Abgrenzung der 1., 2. und 3. Etappe ergeben.

5.1 Massnahmen 1. Etappe

Folgende Massnahmen sind spätestens bis zum Studienjahresbeginn im Herbst 2004 zu realisieren:

Klassentrakt 2. OG:

Div. Raumanpassungen für Bildungs- und Sozialwissenschaften 1

- Zusammenfassen zweier Räume zu einem 40er - 60er Raum
- Ausstattung für Kurse

Div. Raumanpassungen für Bildungs- und Sozialwissenschaften 2

- Einbau von Türen und Zwischenwänden
- Ausstattung für Atelier, Didaktik und PraxisausbilderInnen

Spezialtrakt 1. OG / Terrassengeschoss:

Raumanpassungen Mehrzweckraum

- Einbau Korridor und Türen
- Einbau von Dunkelstoren
- Ausstattung für Mehrzweckraum

Umbau Sprachlabor in Studentenarbeitsplätze

- Ausstattung Studentenarbeitsplätze

Musik- und Turnhallentrakt EG:

Raumanpassungen Theorieräume Sportdidaktik

- Ausstattung für Theorieräume

Investitionskosten gemäss Kostenschätzung	Fr.	595'000
Unvorhergesehenes ca. 5 %	Fr.	30'000
MwSt	Fr.	47'000
Total Investitionskosten 1. Etappe	Fr.	672'000

5.2 Massnahmen 2. Etappe

Folgende Massnahmen sind spätestens bis zum Studienjahresbeginn im Herbst 2005 zu realisieren:

Umnutzung und Optimierung Klassentrakt EG, 1. OG (Terrassengeschoss):

- Einbau Mediothek im EG, Umbau Garderobe EG, minimaler Umbau Verwaltung OG
- Anpassung der Elektroinstallationen im EG und OG
- Anpassung der Heizungs-, Lüftungs- und Sanitärinstallationen im EG
- Ausstattung für Büros, Mediothek und Garderobe
- Sanierung Gebäudehülle im Terrassengeschoss
- Einbau einer neuen Aufzugsanlage

Musik- und Turnhallentrakt:

- Umbau und Sanierung Rhythmikraum

Investitionskosten gemäss Kostenschätzung	Fr.	2'210'000
Unvorhergesehenes ca. 5 %	Fr.	110'000
MwSt	Fr.	176'000
Total Investitionskosten 2. Etappe	Fr.	2'496'000

5.3 Massnahmen 3. Etappe

Folgende Massnahmen sind im Zeitraum von 2006 - 2010 zu realisieren:

Sanierung Klassentrakt West - Nord (Dozentenarbeitsplätze):

- Gebäudehülle mit Fenster-/Sonnenschutzersatz und Betonelementsanierung sowie Anpassungen für Fluchtwege und Nottreppen im Norden
- Brandschutzeinrichtungen, Entrauchung, Notbeleuchtung, Brandmeldeanlage, Nasslöschposten
- Beleuchtung und Elektroinstallationen mit entsprechenden Zuleitungen und Verteilungen
- Bauliche Massnahmen EDV-Zuleitungen zum Serverraum, mit Grundinstallationen zur Erweiterung
- Raumerneuerungen mit Bodenbelägen, Decken und Malerarbeiten

Sanierung Klassentrakt Süd - Ost und Erdgeschoss:

- Gebäudehülle mit Fenster-/Sonnenschutzersatz und Betonelementsanierung sowie Anpassungen für die Fluchtwege im Erdgeschoss
- Brandschutzeinrichtungen, Notbeleuchtung, Brandmeldeanlage, Nasslöschposten
- Beleuchtung und Elektroinstallationen mit entsprechenden Zuleitungen und Verteilungen
- Bauliche Massnahmen EDV-Zuleitungen zum Serverraum, mit Grundinstallationen zur Erweiterung
- Ersatz und z.T. Erneuerung der Sanitärzellen
- Küchenlüftung, Geräteersatz Lüftung Aula
- Raumerneuerungen mit Bodenbelägen, Decken und Malerarbeiten

Sanierung Spezialtrakt:

- Gebäudehülle mit Fenster-/Sonnenschutzersatz und Betonelementsanierung sowie Anpassungen für die Fluchtwege im Untergeschoss

- Brandschutzeinrichtungen, Entrauchung über die Dachoberlichter im Treppenhaus, Notbeleuchtung, Brandmeldeanlage, Nasslöschposten
- Beleuchtung und Elektroinstallationen, mit entsprechenden Zuleitungen und Verteilungen
- Bauliche Massnahmen EDV-Zuleitungen zum Serverraum, mit Grundinstallationen zur Erweiterung
- Ersatz und Erneuerung der Sanitärzellen
- = Raumerneuerungen mit Bodenbelägen, Decken und Malerarbeiten

Investitionskosten gemäss Kostenschätzung	Fr. 9'848'000
Unvorhergesehenes ca. 5 %	Fr. 492'000
MwSt	Fr. 785'000
Total Investitionskosten 3. Etappe	Fr. 11'125'000

6. Finanzielle Auswirkungen

Der volkswirtschaftliche und betriebliche Nutzen einer kantonalen Lehrerbildung (insbesondere die Vermeidung ausserkantonaler Studiengebühren von gegenwärtig ca. 22'000.- Franken pro Jahr und Studienplatz) sowie die laufenden betrieblichen Folgekosten gehen in erster Linie auf das Gesetz über die Pädagogische Fachhochschule des Kantons Solothurn vom 4. September 2001 zurück. Sie sind daher in der zugehörigen Botschaft des Regierungsrates vom 3. Juli 2001 bereits detailliert dargestellt.

Umbau und Sanierung des Klassentraktes und des Spezialtraktes der Pädagogischen Fachhochschule sind eine aus dem grundsätzlichen Entscheid folgende und notwendige Massnahme. Zusätzlich zu berücksichtigen sind jedoch die Kapitalfolgekosten dieser Investition, in der Höhe von rund 1 Mio. Franken pro Jahr (7% der Nettoinvestitionen von 14.3 Mio. Franken, entsprechend der Weisung über das Mitberichtsverfahren und die Folgekosten von Kreditvorlagen vom 23. Februar 1982).

Ebenfalls zu berücksichtigen sind die durch diese Investition zu erzielenden Einsparungen bei den baulichen Betriebskosten: Durch die Sanierung der Gebäudehülle wird der Energieverbrauch für den Betrieb der Gebäude wesentlich verringert, was entsprechend zu Einsparungen bei den jährlichen Betriebskosten führt, insbesondere bei den Heizkosten. Diese verringern sich um ca. 20 %, d.h. um etwa 20'000 Franken pro Jahr. Mit der neuen Beleuchtung kann der Stromverbrauch um ca. 1/3, d.h. um etwa 15'000 Franken pro Jahr reduziert werden. Während einer Lebensdauer der technischen Anlagen von ca. 30 Jahren ergibt sich somit eine Betriebskosteneinsparung von total 1.05 Mio. Franken.

7. Rechtliches

Für die Sanierung des Lehrerinnen- und Lehrerseminars sowie für die Umnutzung des Gebäudes im Zusammenhang mit der Errichtung einer Pädagogischen Fachhochschule soll ein Objektkredit von 14.3 Mio. Franken bewilligt werden. Der Kreditanteil von 10.7 Mio. Franken, der für die Sanierung (Werterhaltung) der PFH benötigt wird, ist eine gebundene Ausgabe, welche der Kantonsrat abschliessend bewilligen kann. Der Beschluss über diesen Kredit-Teil unterliegt deshalb nicht dem Re-

ferendum. Auch das Gesetz über die Kürzung von Staatsbeiträgen und die Erschwerung von Ausgabenbeschlüssen vom 4. Dezember 1994 (BGS 121.24) findet keine Anwendung.

Die Kosten für die Umnutzung Aus- und Umbau der vorhandenen Räumlichkeiten für die Anforderungen des PFH-Betriebes (3.6 Mio. Franken) gelten finanzrechtlich als neue Ausgabe. Sie unterliegen gemäss Art. 74 Buchstabe a der Kantonsverfassung (BGS 111.1) in Verbindung mit Art. 35 Abs. 1 Buchstabe e und Art. 36 Abs. 1 Buchstabe a der Kantonsverfassung dem fakultativen Referendum (Kredit über 1 Mio. Franken und unter 5 Mio. Franken). Zudem müssen nach § 2 des Gesetzes über die Kürzung von Staatsbeiträgen und die Erschwerung von Ausgabenbeschlüssen vom 4. Dezember 1994 zwei Drittel der anwesenden Mitglieder des Kantonsrates diesem Kredit-Teil zustimmen.

Wegen den Abhängigkeiten zwischen den Massnahmen für die Sanierung und die Umnutzung des Gebäudes werden die Arbeiten erst ausgeführt, wenn auch der Kredit-Teil für die Umnutzung des Gebäudes in der Höhe von 3.6 Mio. Franken rechtsgültig beschlossen ist.

8. Antrag

Wir bitten Sie, auf die Vorlage einzutreten und dem nachfolgenden Beschlussesentwurf zuzustimmen.

Im Namen des Regierungsrates

Christian Wanner
Landammann

Dr. Konrad Schwaller
Staatsschreiber

9. **Beschlussesentwurf**

Umbau und Sanierung des Klassentraktes und des Spezialtraktes der Pädagogischen Fachhochschule Solothurn; Bewilligung eines Objektkredites

Der Kantonsrat von Solothurn, gestützt auf Artikel 36 Absatz 1 Buchstabe a der Kantonsverfassung vom 8. Juni 1986¹, nach Kenntnisnahme von Botschaft und Entwurf des Regierungsrates vom 25. März 2003 (RRB Nr. 2003/5523), beschliesst:

1. Für bauliche Massnahmen zur Sanierung des Klassentraktes und des Spezialtraktes des Lehrerinnen- und Lehrerseminars in Solothurn und zu dessen Umnutzung in die Pädagogische Fachhochschule Solothurn wird ein Objektkredit von 14,3 Mio. Franken (inkl. MwSt) bewilligt (Basis Zürcher Baukostenindex 2002 = 122.7 Punkte).
2. Der Objektkredit nach Ziffer 1 verändert sich um die teuerungsbedingten Mehr- oder Minderkosten.
3. Vom Objektkredit nach Ziffer 1 dient ein Anteil von 3,6 Mio. Franken der Umnutzung des Gebäudes für die Pädagogische Fachhochschule Solothurn.
4. Der Regierungsrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Im Namen des Kantonsrates

Präsidentin

Ratssekretär

¹) BGS 111.1

Die Ziffern 1 und 2 des Beschlusses unterliegen nicht dem Referendum.

Die Ziffer 3 des Beschlusses unterliegt dem fakultativen Referendum.

Verteiler KRB

Departement für Bildung und Kultur (8) Gl, VEL, PSt, DA, DK, MM, em, bz

Amt für Mittelschulen und Hochschulen (3)

Bau- und Justizdepartement (2)

Hochbauamt (3)

Finanzdepartement

Pädagogische Fachhochschule, Ob. Sternengasse, 4502 Solothurn (3)

