

Regierungsratsbeschluss

vom 29. Juni 2004

Nr. 2004/1391

Fachhochschule: Abschluss eines Mietvertrages für zusätzliche Räume in Olten

1. Erwägungen

Die Fachhochschule Solothurn Nordwestschweiz (FHSO) konnte im Sommer 2003 in Olten konzentriert werden. Dazu wurden gestützt auf RRB Nr. 2652 vom 17. Dezember 2002 weitere Räumlichkeiten in den Gebäuden Louis-Giroud-Strasse 26 und 37, in unmittelbarer Nähe des FH-Gebäudes Riggerbachstrasse 16, gemietet. Damit erhöhte sich die Zahl der Studierenden wie auch jene des Personals der FHSO am Platz Olten markant. Dies machte Anpassungen am Gebäude Riggerbachstrasse 16 nötig. Entsprechend wurde mit RRB Nr. 2004/698 vom 30. März 2004 der Mietvertrag für dieses Gebäude ergänzt.

Das anhaltend starke Wachstum der Fachhochschule verursacht bereits wieder räumliche Engpässe. Ende 2003 zählte die FHSO inkl. Höhere Fachschulen insgesamt 1580 Studierende (Diplom- und Nachdiplomstudien), Ende 2004 werden es ca. 1800 sein und für die Folgejahre ist mit einer weiteren Zunahme zu rechnen. Mit den vorhandenen Schulräumen kann dies nicht aufgefangen werden. Es müssen deshalb auf Beginn des neuen Studienjahres zusätzliche Schulräume bereitgestellt werden.

2. Erwägungen

Es ist vorgesehen, die jetzt im 2. OG des Gebäudes Louis-Giroud-Strasse 26 (Sälipark) lokalisierten Arbeitsplätze von Dozierenden aufzuheben und ins 4. OG desselben Gebäudes zu verlegen. Hier stehen noch 280 m² frei, die nun als Grossraumbüro für 24 Arbeitsplätze genutzt werden sollen. Die frei werdende Fläche gleicher Grösse im 2. OG soll dafür in Schulräume umgenutzt werden. Dazu müssen Wände eingebaut werden. Vorgesehen ist die Einrichtung von einem Hörsaal à 80 Plätze und zwei Schulzimmern à je 35 Plätzen.

Die Miete der zusätzlichen 280 m² im 4. OG, inkl. Nutzung der Dachterrasse (350 m²), kostet Fr. 70'000.-- pro Jahr. Die Investition für die Umnutzung eines Teils des 2. OG in Schulräume ist Mieterausbau. Dafür wurden Fr. 200'000.-- budgetiert. Diese Investition soll von der Vermieterin getätigt und, entsprechend der Abrechnung, als Zuschlag zum Mietzins während maximal 15 Jahren verrechnet werden. Dafür sollen analog die Konditionen des Mietvertrages vom 30. Januar 2003 für diese Räume gelten. In den ersten sieben Jahren fällt demnach eine zusätzliche jährliche Mietbelastung von ca. Fr. 27'000.--, im achten Jahr ca. Fr. 10'500.--, in den folgenden Jahren jeweils rund 4% weniger. Der Mietvertrag soll ab 1. August 2004 bis 30. Juli 2011 fest abgeschlossen werden, entsprechend dem Vertrag vom Januar 2003.

An die Mietzinse und den Mieterausbau leistet der Bund Subventionen. Diese sind erst zu beantragen und lassen sich noch nicht genau beziffern. Die Stadt Olten trägt aufgrund von § 20 des Fachhochschulgesetzes vom 28. September 1997 einen Anteil von 10% des verbleibenden Mietzinses. Die Finanzierung erfolgt aus dem Globalbudget der Fachhochschule.

3. Beschluss

- 3.1 Der Unterzeichnung eines Mietvertrages zwischen der Firma Giroud Olma AG, Olten, und der Fachhochschule, vertreten durch das Kantonale Hochbauamt, über Büroräume im 4. OG des Gebäudes Louis Giroud-Str. 37 im Umfang von Fr. 70'000.-- jährlich sowie von max. Fr. 27'000.-- jährlich für die Rückzahlung und Verzinsung des Mieterausbaus zur Umnutzung des 2. OG desselben Gebäudes in Schulungsräume wird unter Vorbehalt der vertraglichen Einigung zugestimmt.
- 3.2 Der Leiter Abteilung Liegenschaften des Hochbauamtes ist ermächtigt, den Mietvertrag namens des Kantons zu unterzeichnen.
- 3.3 Die Kosten gehen zu Lasten der Rechnung der Fachhochschule.



Dr. Konrad Schwaller
Staatschreiber

Verteiler

Departement für Bildung und Kultur (7), GI, AV, DA, PSt, DK, bz

Amt für Mittel- und Hochschulen (2)

Hochbauamt (2)

Fachhochschule, Dr. Peter Abplanalp, Riggerbachstrasse 16, 4601 Olten (2)

Peter Kofmel, Präsident Fachhochschulrat, Niklaus-Konradstrasse 30, 4500 Solothurn