

Regierungsratsbeschluss

vom 30. März 2004

Nr. 2004/698

Fachhochschule Solothurn Nordwestschweiz: Ergänzung des Mietvertrags für das FH-Gebäude in Olten

1. Ausgangslage

Die Fachhochschule Solothurn Nordwestschweiz (FHSO) ist seit 1993 im Gebäude Riggerbachstrasse 16 in Olten eingemietet, welches im Besitz der Kantonalen Pensionskasse Solothurn (PKS) ist. Der Mietvertrag vom 5. Juli 1991 (gestützt auf KRB Nr. 171/91 vom 26. Juni 1991) wurde mit Nachtrag 1 (RRB Nr. 817 vom 8. März 1994) und Nachtrag 2 (RRB Nr. 1492 vom 17. Juni 1997) ergänzt.

Gestützt auf den Kantonsratsbeschluss vom 18. Dezember 2001 (Beschlüsse zur Weiterentwicklung der FHSO) wurden weitere Räumlichkeiten in den Gebäuden Louis-Giroud-Strasse 26 und 37, in unmittelbarer Nähe des Gebäudes Riggerbachstrasse 16, gemietet (RRB Nr. 2652 vom 17. Dezember 2002), so dass der FH-Bereich Technik im August 2003 nach Olten verlegt werden konnte. Damit erhöhte sich die Zahl der Studierenden wie auch jene des Personals der FHSO markant. Dies machte Anpassungen am Gebäude Riggerbachstrasse 16 nötig.

Diese Anpassungen wurden von der Fachhochschule zusammen mit der Vermieterin und unter Beizug des Hochbauamtes geplant. Wegen des ausserordentlichen Zeitdrucks wurden die baulichen Massnahmen im Frühjahr 2003 veranlasst und im Sommer 2003 ausgeführt.

Die Ausarbeitung des Mietvertrag-Nachtrags erwies sich als sehr aufwändig, weil die Angaben im Hauptmietvertrag und den Anhängen 1 und 2 überprüft werden mussten. Auf dieser Grundlage sollen in einem nächsten Schritt die Bedingungen des Hauptmietvertrages und seiner Nachträge grundsätzlich überprüft werden.

2. Erwägungen

Folgende Anpassungen am Gebäude Riggerbachstrasse 16 wurden vorgenommen:

- a) Die Cafeteria wurde erweitert: 118m² BNF à Fr. 250.--. Der Jahresmietzins dafür beträgt Fr. 29'500.--.
- b) Es wurden zusätzliche Parkplätze eingerichtet. Dazu wurden im 3. Untergeschoss bisher als Archivräume eingerichtete Flächen in 20 Parkplätze umgenutzt. Für die 20 Parkplätze à Fr. 1'800.-- beträgt der Jahresmietzins Fr. 36'000.--.

- c) Der Eingangsbereich im Erdgeschoss musste umgestaltet werden (Einrichtung von Empfang und Büros im bisherigen kleinen Glassaal). Die Kosten von ca. Fr. 34'000.-- gehen zu Lasten der PKS.
- d) Die Mediothek musste erweitert werden. Dazu wurde eine Wendeltreppe eingebaut, um die bestehende Mediothek mit dem darüberliegenden, bisher als Schulzimmer genutzten Raum zu verbinden. Die Kosten von ca. Fr. 9'000.-- gehen zu Lasten der PKS.

Damit ergibt sich ein zusätzlicher Mietzins von Fr. 65'500.-- pro Jahr. Die Stadt Olten trägt davon aufgrund von § 20 des Fachhochschulgesetzes vom 28. September 1997 einen Anteil von 10%. Der Vertrag soll entsprechend dem Bezugstermin rückwirkend auf 1. Oktober 2003, im Übrigen nach den Bestimmungen des Grundmietvertrages, gelten. Die Finanzierung erfolgt aus dem Globalbudget der Fachhochschule.

3. **Beschluss**

- 3.1 Der Unterzeichnung des Nachtrags 3 zum Mietvertrag vom 5. Juli 1991 zwischen der Kantonalen Pensionskasse Solothurn und der Fachhochschule, vertreten durch das Kantonale Hochbauamt, über den Anbau der Cafeteria und die Einrichtung von 20 Einstellhallenplätzen im Umfang von total ca. Fr. 65'500.-- pro Jahr 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
Staatsschreiber

Verteiler

Departement für Bildung und Kultur (7), GI, VEL, DA, PSt, DK, bz
Amt für Mittel- und Hochschulen (2)
Hochbauamt (2)
Fachhochschule, Dr. Peter Abplanalp, Riggerbachstrasse 16, 4601 Olten
Peter Kofmel, Präsident Fachhochschulrat, Postfach 230, 4543 Deitingen
Kantonale Pensionskasse Solothurn