

Regierungsratsbeschluss

vom 12. Dezember 2005

Nr. 2005/2597

Umbau und Renovation des Schmelzihofes in der Klus, Balsthal / Genehmigung der Bauabrechnung

1. Ausgangslage

Mit Beschluss Nr. 95/2000 vom 5. September 2000 hatte der Kantonsrat dem Erwerb, Umbau und Renovation des Schmelzihofes in der Klus zugestimmt und den beantragten Verpflichtungskredit bewilligt (Botschaft und Entwurf des Regierungsrates, RRB Nr. 1253 vom 19. Juni 2000).

Für das Bauvorhaben des Schmelzihofes stand insgesamt ein Verpflichtungskredit inkl. Zusatzkredite von Fr. 3'666'000.00 zur Verfügung; er setzt sich wie folgt zusammen:

Objektkredit KRB Nr. 95/2000 vom 5.9.2000, Ziffer 4	Fr. 2'000'000.00
Dringlicher Zusatzkredit- und Nachtragskredit II. Serie 2002, (RRB Nr. 1182 vom 3. Juni 2002)	Fr. 460'000.00
Dringlicher Zusatzkredit- und Nachtragskredit II. Serie 2002, Nachtrag zum RRB Nr. 1182 vom 3. Juni 2002 (RRB Nr. 2663 vom 17. Dezember 2002)	Fr. <u>1'206'000.00</u>
Total verpflichteter Objektkredit für den Umbau und die Renovation des Schmelzihofes	Fr. 3'666'000.00

2. Bauabrechnung

Die Bauabrechnung präsentiert sich im Detail wie folgt:

BKP	Bezeichnung	Fr. Objektkredit	Fr. Aufwand	Fr. Abweichung
1	Vorbereitungsarbeiten		15'360.80	
2	Gebäude		3'390'930.65	
3	Betriebseinrichtungen		16'596.35	
4	Umgebung		71'017.35	
5	Baunebenkosten inkl. Reserve		58'688.30	
9	Ausstattung		107'164.55	
1 -	Total Anlagekosten	3'666'000.00	3'659'758.00	6'242.00
9				

Die über Kredit 6022.314.00 im Jahr 2001 bezahlten Fr. 158'823.95 sowie die im Jahr 2002 bezahlten Fr. 346'716.75 sind im Betrag von Fr. 3'659'758.00 bereits enthalten.

Der Grund für den ersten dringlichen Zusatz- und Nachtragskredit von total Fr. 460'000.00 bestand zum einen darin, dass der Platzbedarf sehr knapp bemessen war. Insbesondere bei der Veranlagungsbehörde waren die Verhältnisse sehr eng. Zudem hatte dieses Amt zusätzlich bewilligtes Personal angestellt. Um diese knappen Platzverhältnisse zu entschärfen, musste die nebenliegende Abwartwohnung in Büros umgebaut werden. Dieser Umbau belief sich auf Fr. 270'000.00.

Zum andern waren die bereits bezogenen Arbeitsplätze im Glasanbau des Hochparterres durch den auf der Thalstrasse verursachten Verkehrslärm sehr stark beeinträchtigt und untragbar. Die dafür notwendigen Lärmschutzmassnahmen betragen Fr. 190'000.00.

Die überwiegend durch zusätzlichen bautechnischen Sanierungsbedarf verursachten Mehrkosten betragen insgesamt Fr. 1'206'000.00. Die Gründe für den zweiten dringlichen Zusatz- und Nachtragskredit bestanden darin, dass Zahlungen bzw. Verpflichtungen fälschlicherweise dem Kredit 6022.314.00 Ordentlicher Unterhalt Allgemeine Bauten belastet wurden. Davon bereits bezahlt wurden im Jahr 2001 Fr. 158'823.95 sowie im Jahr 2002 Fr. 346'716.75. Verpflichtet und zur Bezahlung im Jahr 2003 fällig wurden total Fr. 700'000.00 (zusätzliche Sanierungskosten, Zusatzausgaben des AIO und der Parkplatzbelag).

3. Schlussbemerkung

Mit den Bauarbeiten für den Umbau und die Renovation des Schmelzihofes konnte im März 2001 begonnen werden. Im September 2001, nach der 1. Umbauetappe, erfolgte der Bezug durch die Veranlagungsbehörde (Thal-Gäu) und dem Forstkreis Thal. Im Dezember 2001 bezog die Amtschreiberei Thal-Gäu, zusammen mit dem zentralen Handelsregisteramt des Kantons Solothurn, die umgebauten Räumlichkeiten im Hochparterre.

Nach einer Baupause, bis zum Auszug der noch verbleibenden Mieterschaft BHB Group AG im Juli 2002, erfolgte im Dezember 2002 nach der 2. Umbauetappe der Einzug der Veranlagungsbehörde Balsthal (Thal-Gäu), des Oberamtes-, Richteramtes- und des Zivilstandsamtes Thal-Gäu.

Im 2003 erfolgten der Ausbau der zusätzlich benötigten Abwartwohnung und die notwendigen Lärmschutzmassnahmen.

Heute beherbergt das Haus ein modernes Verwaltungszentrum mit sechs Dienststellen. Dass diese Umnutzung erfolgen konnte, zeigt die hohe Qualität der Grundsubstanz des alten Gebäudes. Der Umbau gestaltete sich nicht ganz einfach, mussten doch bei der Umnutzung eines historisch wertvollen Gebäudes immer auch denkmalpflegerische Aspekte miteinbezogen werden. Als besonders heikle Aufgabe erwies sich in diesem Zusammenhang der grosse Saal im Hochparterre. Hier mussten die Amtschreiberei mit dem Grundbuchamt, dem Erbschaftsamt und gleichzeitig das zentrale Handelsregisteramt des Kantons Solothurn untergebracht werden. Schliesslich fand man in der mehrheitlich verglasten Unterteilung, zusammen mit Holzelementen, eine Lösung, welche die Wirkung des ursprünglich grossen Saales nachvollziehbar erahnen lässt. Der ganze Umbau ist von einer hohen Funktionalität geprägt, die sich durch eine schlichte Ästhetik mit der historischen Bausubstanz verbindet.

Der umgebaute und renovierte Schmelzihof, mit dem geradezu idealen Standort für die kantonalen Dienststellen Thal-Gäu in der Klus, darf als gelungene Bauinvestition bezeichnet werden.

4. Beschluss

- 4.1 Die Bauabrechnung für das Bauvorhaben Umbau und Renovation des Schmelzihofes in der Klus wird mit einem Gesamtaufwand von Fr. 3'659'758.00 netto genehmigt.
- 4.2 Vorbehalten bleibt die Revision der Kantonalen Finanzkontrolle.



Dr. Konrad Schwaller
Staatschreiber

Verteiler

Regierungsrat (6)
Bau- und Justizdepartement
Hochbauamt (Nü/cw) (4)
Amt für Finanzen (2)
Kantonale Finanzkontrolle
Aktuar der Finanzkommission (14)
Parlamentsdienste