

## **Regierungsratsbeschluss**

vom 17. Januar 2006

Nr. 2006/129

### **Investitionsstrategie im Hochbaubereich, 4. Investitionspriorisierung: 2005 bis 2013**

---

#### **1. Ausgangslage**

Bereits im Regierungsratsbeschluss Nr. 2359 vom 4. Dezember 2001 (SO+ Massnahme Nr. 5, Projektierungsstopp für Bauvorhaben, Umsetzung) wurde unter Erwägungen 2.3 – ausgehend von einem jährlichen Hochbauplafs von 50 bis 55 Mio. Franken – in den Grundzügen eine **Investitionsstrategie** für den Hochbaubereich festgehalten.

Um die knappen Mittel besser einzusetzen, ist diese Investitionsstrategie bereits seit Anfang 2002 als Vorgabe in die Arbeiten des Hochbauamtes eingeflossen – insbesondere als Richtlinie für alle Investitionsprojekte sowie für die Erarbeitung der Produktgruppen, Produkte, Ziele, Instrumente und Indikatoren der Globalbudgets Hochbau.

Abgestimmt auf die Globalbudgetierung Hochbau 2003 bis 2005 sowie einen gekürzten jährlichen Hochbauplafs von 40 bis 45 Mio. Franken wurde, gemeinsam mit den betroffenen Departementen, eine erste **Investitionspriorisierung** erarbeitet, die am 26. August 2002 mit RRB Nr. 1694 vom Regierungsrat verabschiedet wurde.

Mit RRB Nr. 2004/225 vom 26. Januar 2004 und Nr. 2005/65 vom 11. Januar 2005 hat der Regierungsrat dann die zweite und dritte Investitionspriorisierung verabschiedet, die entsprechend den Budgetvorgaben sowie den längerfristigen Vorgaben des Amtes für Finanzen von einem jährlichen Hochbauplafs von 40 Mio. Franken ausgehen mussten.

Da der längerfristige Hochbauplafs so von rund 50 bis 55 Mio. Franken (gemäss Investitionsstrategie vom 4. Dezember 2001) auf 40 Mio. Franken (gemäss zweiter und dritter Investitionspriorisierung) gekürzt wurde, resultierte eine durchschnittliche Verschiebung aller Fertigstellungstermine der Prioritäten A (notwendig und dringend) und B (notwendig und verschiebbar) um rund 5 Jahre.

#### **2. Erwägungen**

Die vorliegende – mit den betroffenen Departementen bereinigte – vierte Investitionspriorisierung 2005 bis 2013 (siehe Beilage) geht, entsprechend den Vorgaben des Finanzplans, nach wie vor auch längerfristig von einem reduzierten Hochbauplafs von rund 40 Mio. Franken aus.

Die Fertigstellungstermine der wichtigsten grossen Hochbauvorhaben (Fachhochschule Olten, Pädagogische Fachhochschule Solothurn, Kantonsschule Olten, Kantonsspital Olten, Bürgerspital Solothurn,

Psychiatrische Klinik Solothurn, Allerheiligenberg und Therapiezentrum "Im Schache") sind daher gegenüber den ursprünglich vom Regierungsrat, dem Kantonsrat oder dem Volk vorgesehenen Terminen weiterhin um rund 2 bis 8 Jahre verschoben.

Um im Rahmen der knappen Mittel trotzdem ein Optimum zu erreichen, ist die vom Regierungsrat am 4. Dezember 2001 festgelegte Investitionsstrategie sowohl in die Weiterbearbeitung der einzelnen Investitionsprojekte als auch in die Erarbeitung der vorliegenden Investitionspriorisierung eingeflossen. Beibehalten wurde dabei auch die Rangfolge der drei **Prioritäten A, B und C**:

- *Priorität A* = notwendig und dringend (d.h. möglichst schnell zu realisieren).
- *Priorität B* = notwendig und verschiebbar (wobei jede Verschiebung i.d.R. zusätzliche betriebswirtschaftliche sowie v.a. bei Spitälern und Fachhochschulen volkswirtschaftliche Folgekosten erzeugt).
- *Priorität C* = noch zu prüfen und verschiebbar (später neu zu priorisieren oder, je nach Bedarfsentwicklung, aufzuheben).

Damit bei grösseren Massnahmen wie vorgesehen nicht nur die Investitionskosten sondern – soweit mit vertretbarem Aufwand zu eruieren – sowohl die jährlichen Kosten als auch die jährlichen Nutzen (inkl. Einsparungen bei den laufenden Kosten) berücksichtigt werden können, sind im Folgenden alle grösseren Investitionsvorhaben grob **drei Investitionstypen** zugeordnet (für bedeutende neue Hochbauvorhaben wird zusätzlich eine Investitionsrechnung durchgeführt):

- *Ersatzinvestitionen* dienen in erster Linie dem Werterhalt aus betrieblicher und baulicher Sicht und senken in der Regel die Betriebs-, Gebäudebetriebs- und Unterhaltskosten sowie die betriebsnotwendigen Abschreibungen.
- *Erweiterungsinvestitionen* vergrössern die zur Verfügung stehende Nutzfläche und führen – neben dem angestrebten zusätzlichen Funktionsnutzen – auch zu zusätzlichen Kosten (Kapital-, Betriebs-, Gebäudebetriebs- und Unterhaltskosten sowie betriebsnotwendige Abschreibungen).
- *Rationalisierungsinvestitionen* sind Erweiterungsinvestitionen, bei denen die jährliche Entlastung der Laufenden Rechnung (v.a. durch Betriebskosteneinsparungen, Vermeidung ausserkantonalen Beiträge sowie Generierung zusätzlicher Einnahmen) grösser ist als die durch diese Investition verursachten jährlichen Kosten (Kapital-, Betriebs-, Gebäudebetriebs- und Unterhaltskosten sowie betriebsnotwendige Abschreibungen).

Im Einzelnen ergibt sich die folgende Verteilung dieser drei Investitionstypen, wobei die Reihenfolge der beiliegenden Investitionspriorisierung entspricht:

Massnahmen (ab 1 Mio. Fr.)	Investitionstyp	Kommentar
Planbarer Unterhalt insgesamt (früher grob A.o. Unterhalt)	I.d.R. reine Ersatzinvestitionen	Notwendigkeit kostenoptimaler Pakete und Zeitpunkte (mit max. Senkung laufender Kosten)

<b>Massnahmen (ab 1 Mio. Fr.)</b>	<b>Investitionstyp</b>	<b>Kommentar</b>
Fachhochschule Olten (Konzept bereits vom KR geplant: Priorität A, bis 2012 / Verzögerung ca. 5 Jahre)	V.a. Rationalisierungsinvestition (Bundessubvention rund 30 % +7 % Stadt Olten; + Abnahmegarantie der FH-Nordwestschweiz bis max. 2014)	Vermeidung ausserkantonaler Beiträge, zusätzliche Mietzinseinnahmen und Betriebskosteneinsparungen sowie volkswirtschaftliche Vorteile
Pädagogische Fachhochschule Solothurn (bereits bewilligt: Priorität A, bis 2009)	Rationalisierungsinvestition, in Kombination mit Ersatzinvestition (Sanierung)	Vermeidung ausserkantonaler Beiträge und volkswirtschaftliche Vorteile, zusätzliche Mietzinseinnahmen und Betriebskosteneinsparungen
Kantonsschule Olten, Sanierung (Priorität B, bis 2014)	Ersatzinvestition, z.T. kombiniert mit Rationalisierungsinvestition	Kostenoptimales Gesamtpaket, mit Betriebskosteneinsparungen; bisherige Strategie suboptimal
Berufsschule Solothurn, Neubau Südtrakt (Priorität B, bis 2015)	Ersatzinvestition, z.T. kombiniert mit Erweiterungsinvestition und Rationalisierungseffekten	Definitive Priorisierung abhängig von der Berufsschulentwicklung
Berufsschulen Solothurn und Grenchen, Neubau Turnhallen (Priorität B, bis ca. 2016)	Reine Erweiterungsinvestitionen	Definitive Priorisierung abhängig von politischen Entscheiden (und Anforderungen des Bundes)
Kantonsspital Olten, 2. Etappe (bereits bewilligt: Priorität A, bis 2012 / Verzögerung 8 Jahre)	V.a. Ersatzinvestition, z.T. mit Rationalisierungseffekten	Verbesserungen Bau und Betrieb durch Projektoptimierung; aus betrieblicher Sicht sehr dringend; Betriebskosteneinsparungen und z.T. volkswirtschaftliche Vorteile
Bürgerspital Solothurn, OP-Block mit Parkierung und Sanierung 1. Etappe (Priorität A, bis 2014)	V.a. Ersatzinvestition, z.T. mit Rationalisierungseffekten und evtl. Kapazitätsverlagerungen	Sanierung aus betrieblicher und baulicher Sicht dringend, abhängig von politischen Entscheiden; Betriebskosteneinsparungen und z.T. volkswirtschaftliche Vorteile
Bürgerspital Solothurn, Sanierung 2. Etappe (Priorität B, bis 2017)	V.a. Ersatzinvestition, z.T. mit Rationalisierungseffekten	Kostenoptimales Gesamtpaket; Betriebskosteneinsparungen und z.T. volkswirtschaftliche Vorteile; bisherige Strategie suboptimal
Psychiatrische Klinik Solothurn, Schlussetappe (bereits bewilligt: Priorität A, bis 2008 / Verzögerung)	V.a. Ersatzinvestition, z.T. mit Rationalisierungseffekten und Kapazitätserweiterung	Sanierung aus betrieblicher und baulicher Sicht dringend und z.T. Betriebskosteneinsparungen

Massnahmen (ab 1 Mio. Fr.)	Investitionstyp	Kommentar
rung 1 bis 2 Jahre)		
Sanierung Allerheiligenberg (bereits bewilligt: Priorität A, bis 2007, Verzögerung 2 Jahre)	Minimale Ersatzinvestition (z.T. unter heute notwendigem Standard)	Sanierung aus betrieblicher und baulicher Sicht dringend; Strategie suboptimal und zusätzlicher Unterhalt ausserhalb Botschaftsperimeter notwendig
Sanierung Wärmeerzeugungsmassnahmen, 3. Etappe (Luftreinhaltverordnung, bis 2008)	Reine Ersatzinvestitionen, z.T. mit Rationalisierungseffekten	Gesetzlich gebunden, kostenoptimale Pakete (wertbeständig für spätere Spitalsanierung) und Betriebskosteneinsparungen
Strafanstalt "Im Schache", inkl. Verlegung Schöngrün (Konzept vom Kantonsrat geplant: Priorität A, bis 2013 / Verzögerung 6 bis 7 Jahre)	V.a. Rationalisierungsinvestition (Bundessubventionen rund 26 % + 11 % Konkordat)	Betriebskostendeckung von rund 85 %, durch das Konkordat, plus Einsparungen durch Schliessung der Strafanstalt Schöngrün
Schwerverkehrskontrollzentrum (SVKZ) Oensingen (je nach Bundesentscheiden: Priorität A, bis ca. 2009)	Reine Erweiterungsinvestition (Bundessubventionen 84 %, evtl. Mitbenützung durch die MFK)	Optimaler Standort; abhängig von politischen Entscheiden

Zusammenfassend kann über die Auswirkungen der für die vorliegende Investitionspriorisierung 2004 beibehaltenen **Plafonierung der jährlichen Hochbauinvestitionen auf rund 40 Mio. Franken** Folgendes festgehalten werden:

- Für den Planbaren Unterhalt und weitere jährlich wiederkehrende Investitionen (Planungs- und Dringendkredit sowie Massnahmen zur Luftreinhaltverordnung) werden jährlich rund 12 Mio. Franken benötigt, sodass für die Umsetzung von **Bauvorlagen noch rund 28 Mio. Franken** pro Jahr zur Verfügung stehen.
- Allein für die Umsetzung der bereits vom Kantonsrat bzw. Volk bewilligten Bauvorlagen werden daher ab Ende 2005 rund 6 Jahre benötigt. Dies gilt jedoch nur unter der Voraussetzung, dass in diesem Zeitraum - abgesehen von Planungsarbeiten - keine weiteren Bauvorhaben der Priorität A begonnen werden:  
Jede weitere Anpassung des jährlichen Hochbauplafonds um 1 Mio. Franken verlängert oder verkürzt diesen "minimalen" Realisierungszeitraum für alle bereits vom Kantonsrat bzw. Volk **bewilligten Bauvorlagen (bis ca. 2010)** um ca. 3 Monate.
- Für die Umsetzung der bereits vom Kantonsrat bzw. Volk bewilligten Bauvorlagen sowie aller weiteren Bauvorhaben der Priorität A werden ab Ende 2005 rund 9 Jahre benötigt. Dies gilt jedoch ebenfalls nur unter der Voraussetzung, dass in diesem Zeitraum - abgesehen von Planungsarbeiten - keine weiteren Bauvorhaben begonnen werden:

Jede weitere Anpassung des jährlichen Hochbauplafonds um 1 Mio. Franken verlängert oder verkürzt diesen "minimalen" Realisierungszeitraum für alle bewilligten Bauvorhaben und alle weiteren **Bauvorhaben der Priorität A (bis ca. 2014)** um ca. 4,5 Monate.

– Für die Umsetzung aller Bauvorhaben der Priorität A sowie der Priorität B werden ab Ende 2004 rund 12 Jahre benötigt. Auch dies gilt wieder nur unter der Voraussetzung, dass in diesem Zeitraum – abgesehen von Planungsarbeiten – keine weiteren Bauvorhaben begonnen werden:

Jede weitere Anpassung des jährlichen Hochbauplafonds um 1 Mio. Franken (nach unten bzw. oben) verlängert oder verkürzt diesen "minimalen" Realisierungszeitraum für alle **Bauvorhaben der Prioritäten A und B (bis ca. 2017)** um rund ein halbes Jahr.

### 3. **Beschluss**

- 3.1 Die beigelegte Investitionspriorisierung, mit den Prioritäten A, B und C für Hochbauvorhaben, vom 21. November 2005 wird genehmigt.
- 3.2 Für die Prioritäten A und B ist der Projektierungsstopp gemäss Regierungsratsbeschluss Nr. 2359 vom 4. Dezember 2001 (SO+ Massnahme Nr. 5) aufgehoben. Für die Priorität C und alle weiteren, nicht kategorisierten Vorhaben bleibt der Projektierungsstopp in Kraft.
- 3.3 Das Bau- und Justizdepartement (Hochbauamt) wird beauftragt, diese Investitionspriorisierung jährlich zu aktualisieren und dem Regierungsrat jeweils erneut zum Entscheid vorzulegen.



Dr. Konrad Schwaller  
Staatsschreiber

#### **Beilage (= nicht elektronisch vorhanden)**

Produktgruppe 3, Neubauten / Umbauten / Sanierungen, Produkt 3.1 "Investitionspriorisierung", vom 21. November 2005

#### **Verteiler**

Regierungsrat (6)  
Departemente (5)  
Bau- und Justizdepartement  
Hochbauamt (9) M.K./cw  
Amt für Finanzen  
Kantonale Finanzkontrolle

Aktuar der Finanzkommission (16)

Aktuarin der Umwelt-, Bau- und Wirtschaftskommission (16)