

Regierungsratsbeschluss

vom

12. August 2008

Nr.

2008/1357

Investitionsstrategie im Hochbaubereich, 6. Investitionspriorisierung: 2008 bis 2017

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 Hochbauplafonds 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.

Seitdem wird, abgestimmt auf das Globalbudget Investitionsrechnung Hochbau sowie den jeweils gültigen Finanzplan, gemeinsam mit den betroffenen Departementen, jährlich eine **Investitionspriorisierung** erarbeitet und dem Regierungsrat zum Entscheid vorgelegt.

Da der längerfristige Hochbauplafonds von rund 50 bis 55 Mio. Franken (gemäss Investitionsstrategie vom 4. Dezember 2001) vorübergehend (bis 2008) auf rund 40 Mio. Franken 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 – 6. Investitionspriorisierung 2008 bis 2017 (siehe Beilagen) geht, entsprechend den Vorgaben des Integrierten Aufgaben- und Finanzplans 2009 bis 2012, von einem Hochbauplafonds von rund 60 bis 65 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 Justizvollzugsanstalt Kt. Solothurn (im Schache) sind jedoch 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 den Spitätern und der Fachhochschule 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 eruiieren – 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 Investitionen, bei denen die jährliche Entlastung der Laufenden Rechnung (v.a. durch Betriebskosteneinsparungen, Vermeidung ausserkantonaler 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	I.d.R. reine Ersatzinvestitionen (Werterhalt der Bausubstanz)	Notwendigkeit kostenoptimaler Pakete und Zeitpunkte (mit max. Senkung laufender Kosten)
Kleinprojekte (ab 2009)	I.d.R. Kombination von Ersatz- und Erweiterungsinvestitionen oder Nutzungsbedingten Baulichen Anpassungen	Ab 2009 jährlich ein Verpflichtungskredit für Kleinprojekte (mit optimalem Kosten/Nutzen-Verhältnis)
Fachhochschule Olten (Konzept bereits vom KR geplant; Baubot-	Trotz Erweiterung v.a. Rationalisierungsinvestition (Bundessubvention	Vermeidung ausserkantonaler Beiträge, zusätzliche Mietzins-

Massnahmen (ab 1 Mio. Fr.)	Investitionstyp	Kommentar
schaft vom RR verabschiedet: Priorität A, bis 2013 / Verzögerung ca. 6 Jahre)	ca. 19,5 Mio. + Stadt Olten ca. 6,7 Mio.; + Abnahmegarantie der FH-Nordwestschweiz bis max. Ende 2014)	einnahmen (netto-Überschuss ca. 1 Mio. p.a.) und Betriebskosten-einsparungen sowie volkswirtschaftliche Vorteile
Pädagogische Fachhochschule Solothurn (bereits bewilligt: Priorität A, bis 2008)	Ersatzinvestition (Sanierung), in Kombination mit Rationalisierungsinvestition	Vermeidung ausserkantonaler Beiträge und volkswirtschaftliche Vorteile, zusätzliche Mietzinseinnahmen und Betriebskosteneinsparungen
Kantonsschule Olten, Sanierung (Priorität A, bis 2017)	Ersatzinvestition, z.T. kombiniert mit Rationalisierungsinvestition	Kostenoptimales Gesamtpaket, mit Betriebskosteneinsparungen; frühere Strategie suboptimal
(Kaufmännische) Berufsschule Solothurn, Neubau Südtrakt (Priorität A, bis 2013)	V.a. Ersatzinvestition, mit Rationalisierungseffekten (plus Einsparung Sanierung Werkstatt-Trakt)	Synergien des KV mit der GIBS und flexiblere Bewirtschaftung (+ Miete Rosengarten für ABMH und AVK; + Raum für STAWA)
Lehrlingsturnen; 3-fach Turnhalle in Solothurn (mit Kantonsschule, auch für Wettkämpfe); 2-fach in Grenchen (Priorität B, bis ca. 2014)	V.a. Erweiterungsinvestitionen (gemäss Bundesgesetz)	Optimale Standorte in Solothurn (Kanti-Areal) u. Grenchen (BBZ-Areal); in Grenchen - alternativ -evtl. eine Mietlösung gemeinsam mit der Stadt
Kantonsspital Olten, 2. Etappe (bereits bewilligt: Priorität A, bis 2012 / Verzögerung 8 Jahre)	V.a. Ersatzinvestition, mit Rationalisierungseffekten (grössere Nutzfläche, mit grösserem Umsatzpotenzial; bessere Abläufe etc.)	Verbesserungen Bau und Betrieb durch Projektoptimierung; aus betrieblicher Sicht sehr dringend; Betriebskosteneinsparungen und z.T. volkswirtschaftliche Vorteile
Bürgerspital Solothurn, 1. Etappe, inkl. OP-Block (Umfang projekt-abhängig; Priorität A, bis ca. 2016)	V.a. Ersatzinvestition, 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. + 3. Etappe (Priorität A, bis ca. 2020)	V.a. Ersatzinvestition, mit Rationalisierungseffekten (und evtl. Kapazitätsverlagerungen)	Kostenoptimales Gesamtpaket, abhängig von politischen Entscheiden; Betriebskosteneinsparungen und z.T. volkswirtschaftliche Vorteile
Sanierung und Umbau Grossmatt Olten, Psychiatrie-Ambulatorium (Priorität A, bis 2008)	V.a. Ersatzinvestition, z.T. mit Rationalisierungseffekten	Sanierung aus betrieblicher und baulicher Sicht dringend und z.T. Betriebskosteneinsparungen

Massnahmen (ab 1 Mio. Fr.)	Investitionstyp	Kommentar
Psychiatrische Klinik Solothurn, Schlussetappe (bereits bewilligt: Priorität A, bis 2008 / Verzögerung 2 Jahre)	V.a. Ersatzinvestition, z.T. mit Rationalisierungseffekten und Kapazitätserweiterung	Sanierung aus betrieblicher und baulicher Sicht dringend und z.T. Betriebskosteneinsparungen
Sanierung Allerheiligenberg (bereits bewilligt: Priorität A, bis 2009, Verzögerung 4 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 (Luftreinhalteverordnung, bis 2008)	Reine Ersatzinvestitionen, z.T. mit Rationalisierungseffekten	Gesetzlich gebunden, kostenoptimale Pakete (wertbeständig für spätere Spitalsanierung) und Betriebskosteneinsparungen
Justizvollzugsanstalt Kanton Solothurn (im Schache), inkl. Verleugnung Schöngrün (Konzept vom Kantonsrat geplant: Priorität A, bis 2012 / Verzögerung 6 Jahre)	V.a. Rationalisierungsinvestition (Bundessubventionen ca. 13,3 Mio. + Konkordat ca. 5,7 Mio. + rund 10 Mio. Verkauf Bauland Schöngrün)	Betriebskostendeckung von rund 85 %, durch das Konkordat, plus Einsparungen durch Schliessung der Strafanstalt Schöngrün
Schwerverkehrskontrollzentrum (SVKZ) Oensingen, Teil Kanton (Priorität A, bis ca. 2014)	Erweiterungsinvestition für die MFK und die Polizei Kanton Solothurn, mit Rationalisierungseffekten	Optimaler Standort; Synergien mit dem Bund (v.a. bei den Prüfbahnen)
Kantonspolizei Olten, Mieterausbau USEGO (bereits bewilligt: Priorität A, bis 2009 / Verzögerung 2 Jahre)	V.a. Ersatzinvestition, z.T. mit Kapazitätserweiterung sowie Rationalisierungseffekten	Ersatz heutiger Polizeiposten, aus betrieblicher und baulicher Sicht sehr dringend

Zusammenfassend kann über die Auswirkungen der für die vorliegende Investitionspriorisierung 2006 bis 2017 beibehaltenen **Plafonierung der jährlichen Hochbauinvestitionen auf rund 60 Mio. Franken (2009) bis 70 Mio. Franken (ab 2014)** Folgendes festgehalten werden:

- Für den **Planbaren Unterhalt** und weitere jährlich wiederkehrende Investitionen (inkl. Planungs- und Dringendkredit) werden jährlich **rund 15 Mio. Franken** benötigt. Mit der Umsetzung von HRM 2, voraussichtlich auf Anfang 2011, soll der Planbare Unterhalt (Budget-neutral) in die Erfolgsrechnung verschoben werden.
- Für die ab 2009 neu vorgesehene Kategorie **Kleinprojekte** (inkl. Vorbereitung von Baubotschaften; bis 3 Mio. Franken, bei den Spitätern bis 5 Mio. Franken) werden voraussichtlich **rund 5 Mio. Franken** benötigt.

- Im Durchschnitt der Jahre 2009 bis 2017 werden daher **für die Realisierung von grossen Hochbauvorhaben** voraussichtlich **rund 45 Mio. Franken pro Jahr** zur Verfügung stehen.

3. Beschluss

- 3.1 Die beigelegte Investitionspriorisierung vom 12. August 2008, mit den Prioritäten A, B und C für Hochbauvorhaben, wird genehmigt.

- 3.2 Das Bau- und Justizdepartement (Hochbauamt) wird beauftragt, diese Investitionspriorisierung jährlich zu aktualisieren und dem Regierungsrat jeweils erneut zum Entscheid vorzulegen.



Andreas Eng
Staatschreiber

Beilagen

- Hochbau: 6. Investitionspriorisierung für Neubauten, Umbauten und Sanierungen vom 12. August 2008
- Terminplan der grössten geplanten Investitionsprojekte vom 12. August 2008

Verteiler (Versand durch Hochbauamt)

Regierungsrat (6)
Bau- und Justizdepartement (2)
Hochbauamt (M.K./sk) (9)
Finanzdepartement
Amt für Finanzen
Kantonale Finanzkontrolle
Departement für Bildung und Kultur
Departement des Innern
Volkswirtschaftsdepartement
Aktuarin Umwelt-, Bau- und Wirtschaftskommission (16)
Aktuarin Finanzkommission (16)