

## **Regierungsratsbeschluss**

vom 16. Dezember 2008

Nr. 2008/2290

### **6. Priorisierung Planbarer Unterhalt / Instandsetzung Hochbau (2009 bis 2011)**

---

#### **1. Ausgangslage**

Gemäss Leistungsaufträgen 2003 bis 2005 und 2006 bis 2008 für das Hochbauamt (HBA) wird ab dem Jahr 2004, gestützt auf die Investitionsstrategie und die Unterhaltsstrategie des HBA, gemäss Regierungsratsbeschluss (RRB) Nr. 2003/2144 vom 25. November 2003 eine jährliche Priorisierung für das Produkt Planbarer Unterhalt / Instandsetzung (Unterhalts-Priorisierung) erarbeitet.

Mit der 1. Unterhalts-Priorisierung (RRB Nr. 2003/2144 vom 25. November 2003) wurden die Massnahmen für das Jahr 2004 genehmigt. Alle dort unter Punkt 2 "Grundsätzliche Erwägungen", insbesondere 2.2 "Unterhaltsbedarf" und 3 "Unterhaltsstrategie", aufgeführten Darlegungen sind jedoch nach wie vor gültig. Mit der vorliegenden 6. Unterhalts-Priorisierung werden die aus heutiger Sicht dringendsten Massnahmen für das Jahr 2009 festgelegt.

#### **2. Erwägungen**

Sowohl in den vom Kantonsrat verabschiedeten übergeordneten Zielen als auch in den Zielsetzungen des Leistungsauftrags ist eine jährlich rollende Priorisierung des baulichen Unterhalts (nach Dringlichkeit, Wichtigkeit und Kosten-/Nutzen-Verhältnis) vorgesehen.

Für die vorliegende 6. Unterhalts-Priorisierung vom 9. Dezember 2008 werden die gleichen Prioritäten verwendet, wie für die bisherigen Investitions- und Unterhalts-Priorisierungen:

- Priorität A = notwendig und dringend (d.h. möglichst schnell zu realisieren)
- Priorität B = notwendig und (wenigstens kurzfristig) verschiebbar
- Priorität C = noch zu prüfen und verschiebbar (später neu zu priorisieren).

Bis 2007 standen, gemessen an den Zielen der Unterhaltsstrategie, nur knappe Mittel für den Substanzerhalt der kantonseigenen Bauten zur Verfügung. Dementsprechend besteht Nachholbedarf im Bereich baulicher Unterhalt der kantonseigenen Hochbauten, was längerfristig zu bedeutenden Mehrkosten führt.

Ausgehend von einer Diskussion der Begleitgruppe Hochbau der Umwelt-, Bau und Wirtschaftskommission (UMBAWIKO) und entsprechend einem Entscheid der UMBAWIKO wurde für die jährliche

Budgetierung des gesamten baulichen Unterhalts (Sofortmassnahmen / Instandhaltung plus Planbarer Unterhalt / Instandsetzung) ein Zielwert von rund 1,8 % des Gebäudeversicherungswertes festgelegt.

Abschliessend ist darauf hinzuweisen, dass es sich beim Produkt Planbarer Unterhalt / Instandsetzung – neben kleineren ergänzenden Umbauten – in erster Linie (ca. 70 bis 90 %) um Ersatzinvestitionen handelt, die dem Werterhalt aus betrieblicher sowie baulicher Sicht dienen und in der Regel die Betriebs-, Gebäudebetriebs- und Unterhaltskosten sowie die betriebsnotwendigen Abschreibungen senken. Zudem werden die Massnahmen grundsätzlich nach den Vorgaben des Energieleitbildes des Hochbauamtes und, bei grösseren Gebäuden, nach gebäudespezifischen Unterhaltskonzepten ausgeführt.

### **3. Beschluss**

- 3.1 Das Bau- und Justizdepartement (Hochbauamt) wird beauftragt, die Unterhaltsstrategie weiterhin umzusetzen.
- 3.2 Die 6. Unterhalts-Priorisierung vom 9. Dezember 2008, mit den Prioritäten A, B und C, wird genehmigt.
- 3.3 Das Bau- und Justizdepartement (Hochbauamt) wird beauftragt, diese Unterhalts-Priorisierung rollend zu aktualisieren und dem Regierungsrat jeweils jährlich erneut zum Entscheid vorzulegen.
- 3.4 Allfällige – zwischen diesen jährlichen Entscheiden des Regierungsrates – notwendige Anpassungen der Unterhalts-Priorisierung liegen in der Kompetenz des Bau- und Justizdepartements.



Andreas Eng  
Staatsschreiber

### **Beilage**

6. Unterhalts-Priorisierung vom 9. Dezember 2008

### **Verteiler**

Regierungsrat (6)  
Bau- und Justizdepartement  
Hochbauamt (bm/sk) (9)  
Finanzdepartement  
Amt für Finanzen (2)  
Kantonale Finanzkontrolle  
Departement des Innern

Departement für Bildung und Kultur

Volkswirtschaftsdepartement

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

Aktuarin der Finanzkommission (16)

Solothurner Spitäler AG, Dr. Kurt Altermatt, Schöngrünstrasse 36a, 4500 Solothurn (5)