

Regierungsratsbeschluss

vom 9. Dezember 2013

Nr. 2013/2289

Priorisierung Planbarer Unterhalt Hochbau 2014 - 2016

1. Ausgangslage

Gestützt auf den "Bericht zur Unterhaltsstrategie im Hochbaubereich" (Regierungsratsbeschluss, RRB Nr. 2003/2144 vom 25. November 2003) führt das Hochbauamt seit dem Jahr 2004 eine jährliche Priorisierung für den Planbaren Unterhalt durch.

Auf der Grundlage des "Globalbudgets Hochbau" 2012 - 2014 (Kantonsratsbeschluss Nr. SGB 153/2011 vom 6. Dezember 2011), Pkt. 1.2.4, wird für die jährliche Budgetierung des gesamten baulichen Unterhalts (Sofortmassnahmen plus Planbarer Unterhalt) ein Zielwert von mindestens 1,6 % des Gebäudeversicherungswertes festgelegt.

Sowohl in den vom Kantonsrat verabschiedeten übergeordneten Zielen als auch in den Zielsetzungen des Leistungsauftrags ist eine jährlich rollende Priorisierung des baulichen Unterhalts vorgesehen, nach Dringlichkeit, Wichtigkeit und Kosten- / Nutzen-Verhältnis, unter Berücksichtigung der betrieblichen, baulichen, ökologischen und energierelevanten Aspekten.

Mit der vorliegenden Priorisierung werden die aus heutiger Sicht aktualisierten Massnahmen für die Jahre 2014 - 2016 festgelegt.

2. Erwägungen

Die vorliegende Priorisierung Planbarer Unterhalt Hochbau 2014 - 2016, Stand 25. November 2013, entspricht der Unterhaltsstrategie vom 25. November 2003 (RRB Nr. 2003/2144) mit folgenden Prioritäten:

- 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).

Beim Produkt "Planbarer Unterhalt / Instandsetzung" handelt es sich - neben kleineren ergänzenden Umbauten - hauptsächlich um Ersatzinvestitionen, im Gegensatz zu den wertvermehrenden Kleinprojekten. Die Massnahmen des „Planbaren Unterhalts“ dienen dem Werterhalt aus betrieblicher sowie baulicher Sicht und senken in der Regel die Betriebs- und Unterhaltskosten.

Beim baulichen Unterhalt besteht nach wie vor ein Nachholbedarf. Zudem verlangen die sich im gesetzlichen, ökologischen und sicherheitstechnischen Umfeld stets verändernden Rahmenbedingungen nach zusätzlichem Erneuerungs- und Ausbauaufwand. Die Massnahmen werden grundsätzlich nach den Vorgaben des Energieleitbildes des Hochbauamtes und, bei grösseren Gebäuden, nach gebäudespezifischen Unterhaltskonzepten ausgeführt.

Im Jahre 2012 wurden auf Grund der Vorgaben der Finanzkommission für den gesamten baulichen Unterhalt (Planbarer Unterhalt und Sofortmassnahmen) finanzielle Mittel in der Höhe von nur 1,45 % des Gebäudeversicherungswertes aufgewendet, im Jahre 2013 konnte der Wert von 1,6 % knapp eingehalten werden.

Aufgrund des aktuellen Spardrucks in der laufenden Rechnung und der Plafonierung der Investitionen kann der angestrebte Wert von 1,6 % des Gebäudeversicherungswertes in den nächsten Jahren nicht eingehalten werden. Zusätzlich muss künftig auch der durch Neuinvestitionen und Zukäufe (HPS-Schulen) hohe Anstieg des Gebäudeversicherungswertes von heute 1,675 Milliarden Franken auf rund 1,840 Milliarden Franken im Jahr 2016 berücksichtigt werden. Für die Jahre 2014 - 2016 entsprechen die voraussichtlichen Unterhaltsinvestitionen im Durchschnitt 1,47 % des Gebäudeversicherungswertes. Mittelfristig kann mit dieser Reduktion der finanziellen Mittel die angestrebte Qualität der baulichen Substanz der staatseigenen Gebäude nicht gewährleistet werden.

Die voraussichtlichen Kosten für den Planbaren Unterhalt 2014 - 2016 sind in dem, bereits dem Kantonsrat zur Bewilligung vorgelegten, Voranschlag 2014 enthalten.

3. Beschluss

- 3.1 Das Bau- und Justizdepartement (Hochbauamt) wird beauftragt, die Unterhaltsstrategie weiterhin umzusetzen.
- 3.2 Die Priorisierung Planbarer Unterhalt Hochbau 2014 - 2016, Stand 25. November 2013, mit ihren Massnahmen in den Prioritäten A, B und C wird genehmigt.
- 3.3 Das Bau- und Justizdepartement (Hochbauamt) wird beauftragt, diese Priorisierung des Planbaren Unterhalts rollend zu aktualisieren und dem Regierungsrat jeweils jährlich erneut zum Entscheid vorzulegen.
- 3.4 Allfällige - zwischen diesen jährlichen Entscheiden des Regierungsrates - notwendige Anpassungen der Priorisierung liegen in der Kompetenz des Bau- und Justizdepartementes.



Andreas Eng
Staatsschreiber

Beilage

Priorisierung Planbarer Unterhalt Hochbau 2014 - 2016, Stand 25. November 2013

Verteiler

Regierungsrat (6)

Bau- und Justizdepartement

Hochbauamt (ZK/cs) (9)

Finanzdepartement

Amt für Finanzen (2)

Kantonale Finanzkontrolle

Departement des Innern

Departement für Bildung und Kultur

Volkswirtschaftsdepartement

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

Aktuarin Finanzkommission (mal) (16)

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