

# Regierungsratsbeschluss

vom 8. Dezember 2014

Nr. 2014/2137

## Priorisierung Planbarer Unterhalt Hochbau 2015 - 2017

---

### 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“ für die Jahre 2015 - 2017, Punkt 1.2.3, 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 (mit 3-Jahres-Sicht) des baulichen Unterhalts vorgesehen, nach Dringlichkeit, Wichtigkeit und Kosten- / Nutzen-Verhältnis. Mit der vorliegenden Priorisierung werden die aus heutiger Sicht aktualisierten Massnahmen für die Jahre 2015 - 2017 festgelegt.

### 2. Erwägungen

Die vorliegende Priorisierung Planbarer Unterhalt Hochbau 2015 - 2017, Stand 25. November 2014, entspricht der Unterhaltsstrategie vom 24. 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 wie z. B. für die Verdichtung von Arbeitsplätzen - hauptsächlich um Ersatzinvestitionen. Die Massnahmen des „Planbaren Unterhalts“ dienen dem Werterhalt aus betrieblicher sowie baulicher Sicht und senken in der Regel die Betriebs- und Unterhaltskosten. Die Massnahmen werden grundsätzlich nach den Vorgaben des Energieleitbildes des Hochbauamtes und, bei grösseren Gebäuden, nach gebäudespezifischen Unterhaltskonzepten ausgeführt.

Im Durchschnitt der letzten 3 Jahre konnte der angestrebte Wert von 1,6 % des Gebäudeversicherungswertes nur knapp erreicht werden. Die Fertigstellung mehrerer Neubauten und die Übernahme der HPS-Immobilien im letzten Jahr führten zu einer Wertvermehrung des kantonalen Immobilienportefeuilles um 120 Mio. Franken auf rund 1,73 Mia. Franken. Um den angestrebten Wert von 1,6 % des Gebäudeversicherungswertes zu erreichen, steigt der Bedarf betragsmässig an Unterhaltsmitteln. Dazu kommt zusätzlicher Erneuerungs- und Ausbauaufwand, verursacht durch die sich stets verändernden Rahmenbedingungen im gesetzlichen, ökologi-

schen und sicherheitstechnischen Umfeld. So bleibt beim baulichen Unterhalt nach wie vor ein grösserer Nachholbedarf bestehen.

Die Sparmassnahmen (Plafonierung Investitionsbedarf, Massnahmenplan 2014) wirken sich in den nächsten Jahren negativ auf die Erreichung des Zielwertes aus. Mit den vorgesehenen Mitteln im Planbaren Unterhalt von durchschnittlich 14,4 Mio. Franken (1,44 %) für die Jahre 2015 - 2017 kann der angestrebte Wert nicht erreicht werden. Die Priorisierung der Massnahmen bekommt dadurch noch eine grössere Bedeutung. Das Hochbauamt ist bestrebt, die kantonalen Gebäude, insbesondere durch energetische Sanierungen und Sicherheitsmassnahmen, nicht zu vernachlässigen. Innerhalb der jährlichen Zahlungstranchen für Investitionen ist deshalb eine Verschiebung zugunsten des Planbaren Unterhaltes (max. 1,6 % des Gebäudeversicherungswertes) möglich.

### **3. Beschluss**

- 3.1 Das Bau- und Justizdepartement (Hochbauamt) wird beauftragt, die Unterhaltsstrategie weiterhin umzusetzen.
- 3.2 Die Priorisierung Planbarer Unterhalt Hochbau 2015 - 2017, Stand 25. November 2014, 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 2015 – 2017, Stand 25. November 2014

**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, Martin Häusermann, Schöngrünstrasse 36a, 4500 Solothurn (5)