

Regierungsratsbeschluss

vom 1. Dezember 2015

Nr. 2015/2017

Priorisierung Planbarer Unterhalt Hochbau 2016 - 2018 (inkl. Sanierungsmassnahmen Villa Schläfli, Selzach)

1. Ausgangslage

1.1 Priorisierung Planbarer Unterhalt Hochbau 2016 - 2018

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 2016 - 2018, 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 und zwar nach Dringlichkeit, Wichtigkeit und Kosten- / Nutzen-Verhältnis. Mit der vorliegenden Priorisierung werden die aus heutiger Sicht aktualisierten Massnahmen für die Jahre 2016 - 2018 festgelegt.

1.2 Sanierungsmassnahmen Villa Schläfli, Selzach

Bei der Priorisierung sind auch dringende, nicht aufschiebbare Sanierungsmassnahmen der Villa Schläfli in Selzach, im Umfang von 1,5 Mio. Franken, enthalten. Diese werden durch die „Schläfli-Stiftung“, in Absprache mit den Verantwortlichen der Stiftung aus dem Departement des Innern, finanziert.

2. Erwägungen

Die vorliegende Priorisierung Planbarer Unterhalt Hochbau 2016 – 2018, Stand 20. November 2015, 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 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 Hochbau-

amtes und, bei grösseren Gebäuden, nach gebäudespezifischen Unterhaltskonzepten ausgeführt.

Aufgrund der Sparmassnahmen (Plafonierung Investitionsbedarf, Massnahmenplan 2014) wird der Zielwert von 1,6 % in den nächsten Jahren nicht erreicht. Diese Kürzung kann kurzfristig in Kauf genommen werden. Mittelfristig ist aber der Bedarf an Unterhalt von 1,6 % sicherzustellen. Die für die Jahre 2016 - 2018 vorgesehenen Mittel im Planbaren Unterhalt betragen durchschnittlich 14,4 Mio. Franken. Dies entspricht, inklusive Sofortmassnahmen, 1,42 % des Gebäudeversicherungswertes. Die Priorisierung der Massnahmen bekommt dadurch eine noch grössere Bedeutung. Das Hochbauamt ist bestrebt, die kantonalen Gebäude, insbesondere durch energetische Sanierungen und Sicherheitsmassnahmen, nicht zu vernachlässigen und die vorgesehene Verdichtung der Arbeitsplätze umzusetzen.

3. Beschluss

- 3.1 Das Bau- und Justizdepartement (Hochbauamt) wird beauftragt, die Unterhaltsstrategie weiterhin umzusetzen.
- 3.2 Der Kredit von 1,5 Mio. Franken für die Sanierungsmassnahmen bei der Villa Schläfli in Selzach (gemäss Ziffer 1.2 hievore) wird genehmigt und geht zu Lasten der „Schläfli-Stiftung“ (Konto 025/2091011).
- 3.3 Die Priorisierung Planbarer Unterhalt Hochbau 2016 – 2018, Stand 20. November 2015, mit ihren Massnahmen in den Prioritäten A, B und C wird zur Umsetzung genehmigt.
- 3.4 Das Bau- und Justizdepartement (Hochbauamt) wird beauftragt, diese Priorisierung des Planbaren Unterhalts rollend zu aktualisieren und dem Regierungsrat jeweils jährlich zum Entscheid vorzulegen.
- 3.5 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 2016 - 2018, Stand 20. November 2015

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Hochbauamt (ZK/sk) (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)