

# Regierungsratsbeschluss

vom 19. Dezember 2017

Nr. 2017/2142

## Priorisierung Planbarer Unterhalt Hochbau 2018 - 2020

---

### 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 2018 - 2020, 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.

Per 1. Januar 2017 wurden die Spitalliegenschaften an die Solothurner Spitäler AG (soH) übertragen bis auf diejenigen, welche zu einem späteren Zeitpunkt übergeben werden oder welche für die soH nicht betriebsnotwendig sind. Diese verbleiben weiterhin im kantonalen Liegenschaftsbestand. Entsprechend hat sich per 1. Januar 2017 der Gebäudeversicherungswert der vom Hochbauamt zu bewirtschaftenden Immobilien von 1,74 Mia. Franken auf aktuell 1,33 Mia. Franken verringert.

Mit der vorliegenden Priorisierung werden die aus heutiger Sicht aktualisierten Massnahmen für die Jahre 2018 - 2020 festgelegt.

### 2. Erwägungen

Die vorliegende Priorisierung Planbarer Unterhalt Hochbau 2018 - 2020, Stand 5. Dezember 2017, 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 Hochbauamtes 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. Die für die Jahre 2018 - 2020 vorgesehenen Mittel im Planbaren Unterhalt betragen durchschnittlich 9,84 Mio. Franken. Dies entspricht, inklusive Sofortmassnahmen, knapp 1,4 % des aktuellen Gebäudeversicherungswertes. Im langjährigen Durchschnitt seit 2007 beträgt der betreffende Wert knapp 1,6 %, auf Grund der Mittelverfügbarkeit der Jahre 2007 bis 2011. Das Hochbauamt ist bestrebt, die kantonalen Gebäude, insbesondere durch energetische Sanierungen und Sicherheitsmassnahmen, nicht zu vernachlässigen und die vorgesehene Verdichtung der Arbeitsplätze umzusetzen. Mittelfristig ist die Verfügbarkeit der Mittel für den Unterhalt von 1,6 % jedoch sicherzustellen.

Mit der vorliegenden Priorisierung des Planbaren Unterhalts 2018 - 2020 sollen die 2018 beginnenden Massnahmen in der Priorität A bewilligt werden. Bereits bewilligte Massnahmen sind vollständigshalber ebenfalls aufgeführt. Massnahmen der Prioritäten B und C sind lediglich zur Information aufgeführt und werden zu einem späteren Zeitpunkt zur Genehmigung vorgelegt.

### **3. Beschluss**

- 3.1 Das Bau- und Justizdepartement (Hochbauamt) wird beauftragt, die Unterhaltsstrategie weiterhin umzusetzen.
- 3.2 Die Priorisierung Planbarer Unterhalt Hochbau 2018 - 2020, vom 5. Dezember 2017, mit den Massnahmen in der Priorität A wird zur Umsetzung genehmigt.
- 3.3 Das Bau- und Justizdepartement (Hochbauamt) wird beauftragt, diese Priorisierung des Planbaren Unterhalts rollend zu aktualisieren und dem Regierungsrat jeweils jährlich 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 2018 - 2020 vom 5. Dezember 2017

**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 UMBAWIKO (ste) (16)

Aktuarin FIKO (ama) (16)

Solothurner Spitäler AG, Martin Häusermann, Schöngrünstrasse 36a, 4500 Solothurn (5)