

Regierungsratsbeschluss

vom 18. Dezember 2018

Nr. 2018/2010

Abrechnung Verpflichtungskredit: Neubau Berufsbildungszentrum (BBZ) in Solothurn

1. Ausgangslage

Für den Neubau des Berufsbildungszentrums Solothurn (BBZ) hat der Kantonsrat am 23. August 2011 (KRB Nr. SGB 062/2011) einen Verpflichtungskredit in der Höhe von 29,8 Mio. Franken inkl. MwSt. (Basis Schweizerischer Baupreisindex, Teilindex Hochbau Schweiz, 1.4.2010 = 122.6 Punkte) beschlossen. Der Bund trägt 25 % als Subventionsbeitrag und die Stadt Solothurn als Standortgemeinde 10 % der subventionsberechtigten Baukosten. Am 11. März 2012 haben die Stimmberechtigten des Kantons Solothurn dem Verpflichtungskredit für den Neubau des Berufsbildungszentrums zugestimmt.

Im weiteren Projektverlauf wurden diverse Optimierungen vorgenommen. So konnte wegen Anpassungen im Unterrichtsplan auf die geplanten Räumlichkeiten der Automobilwerkstatt im Erd- und Untergeschoss des Neubaus verzichtet werden. Die Werkstatt wurde neu mit reduzierten Anforderungen im Untergeschoss des bestehenden Hauptgebäudes untergebracht. Die dadurch frei gewordene Fläche im Untergeschoss des Neubaus konnte in einem separaten Projekt zum Datacenter des AIO ausgebaut werden. Vor dem Abbruch des alten Werkstatttraktes wurde als Erstes der Dachstock des Hauptgebäudes für den Ersatz der Unterrichtsräume als definitive Lösung ausgebaut. Damit konnte auf die Anmiete von Provisorien verzichtet werden. Die neuen Räumlichkeiten im Dachstock wurden im April 2014 in Betrieb genommen.

Wegen Einsprachen im Baubewilligungsverfahren konnte mit dem Neubau erst im Mai 2014 begonnen werden. Der Spatenstich erfolgte im Juli 2014. Der Neubau konnte nach rund zweijähriger Bauzeit im August 2016 eingeweiht und termingerecht zum neuen Semester übergeben werden. Im Sommer 2018 mussten nachträglich der schadhafte Boden und die Treppenanlagen in den Korridoren saniert werden. Danach konnte der Neubau mängelfrei übergeben werden.

2. Kosten

Die Kostensituation wird anhand der Gegenüberstellung Kostenvoranschlag / Bauabrechnung im Folgenden detailliert erläutert:

BKP	Positionen	Kostenvoranschlag Fr.	Bauabrechnung Fr.	Differenz Fr.
1	Vorbereitungsarbeiten	4'430'000.00	3'800'246.72	-629'753.28
2	Gebäude	19'940'000.00	17'863'420.00	-2'076'580.00
3	Betriebseinrichtungen	1'230'000.00	525'582.10	-704'417.90
4	Umgebung	910'000.00	920'892.75	10'892.75
5	Baunebenkosten	390'000.00	549'320.55	159'320.55
6	Unvorhergesehenes	1'490'000.00	0	-1'490'000.00
9	Ausstattung	1'410'000.00	1'173'969.26	-236'030.74
1-9	Total	29'800'000.00	24'833'431.38	-4'966'568.62

Die erwähnten Projektoptimierungen und die nicht beanspruchte Summe für Unvorhergesehenes führten gegenüber dem ursprünglichen Kostenvoranschlag zu Einsparungen von insgesamt rund 4,966 Mio. Franken.

Bei den Vorbereitungsarbeiten wurden rund 0,629 Mio. Franken weniger beansprucht. Gegenüber den Aussagen im geologischen Gutachten, dem der Kostenvoranschlag zu Grunde lag, befand sich der Baugrund in einem besseren Zustand. Zudem musste weniger belasteter Aushub entsorgt werden als im Vorfeld angenommen.

Beim Gebäude konnten rund 2,076 Mio. Franken eingespart werden. Insbesondere mit dem Wegfall der Automobilwerkstatt im Neubau konnten durch Reduktion der Geschossflächen und -höhen sowie der Lüftungsanlage grosse Kosteneinsparungen vorgenommen werden. Zusätzlich wurden bei der Fassade Optimierungen bei der Materialwahl getroffen und im Vergleich zum veranschlagten Marktpreis ein grösserer Vergabeerfolg erzielt. Ausserdem konnte in den einzelnen Schulräumen auf die Installation von Lavabos verzichtet werden.

Die Betriebseinrichtungen fielen um rund 0,704 Mio. Franken tiefer aus als veranschlagt. Bei der Vergabe der Photovoltaikanlage wurde ein unerwarteter Vergabeerfolg erzielt. Zudem konnte auf die ursprünglich vorgesehenen Wandtafeln in den Schulräumen verzichtet werden.

Die Umgebungsarbeiten schlossen mit 0,01 Mio. Franken leicht über dem Kostenvoranschlag ab.

Bei den Baunebenkosten fielen Mehrkosten von rund 0,159 Mio. Franken an. Dies in Folge von unvorhergesehener Inkonvenienzentschädigung, höheren Aufwendungen für Fassaden- und Raummuster, umfangreicherer Dokumentation, Kosten für die Minergie-Zertifizierung und höheren Anschlussgebühren als veranschlagt.

Die im Kostenvoranschlag enthaltene Position für Unvorhergesehenes von 5 % beziehungsweise von 1,49 Mio. Franken wurde nicht beansprucht.

Bei der Ausstattung konnten mit der Auswahl von günstigerem Mobiliar und Optimierung der Einrichtungen Minderkosten von rund 0,236 Mio. Franken erzielt werden.

Die Intervention für die Kunst am Bau am Kreuzackerplatz ist im Zusammenhang mit der Sanierung und Umnutzung der Liegenschaft "Rosengarten" Solothurn vorgesehen und wird erst zu einem späteren Zeitpunkt ausgeführt. Für die Bauabrechnung wurde der Betrag von 0,230 Mio. Franken wie vorgesehen dem Neubaukredit belastet und auf das Konto 2H-1107P01/1.9 passiviert.

Der Baukostenindex ist seit der Bewilligung des Verpflichtungskredites bis zum Bauende um 2.7 Indexpunkte gestiegen. Auf den Kredit bezogen bedeutet dies eine Vorvertragsteuerung

von Fr. 783'098.00. Die Teuerung nach Vertragsabschluss (Vertragsteuerung) wurde nur beim Generalplaner fällig und betrug Fr. 85'260.74.

Der Beitrag des Bundes wurde gegenüber der ursprünglichen Annahme von 20 % auf 25 % der subventionsberechtigten Baukosten erhöht und beträgt Fr. 6'208'000.01. Der Standortbeitrag der Stadt ist auf 10 % der verbleibenden Kosten nach Abzug des Bundesbeitrages festgelegt und beträgt Fr. 1'862'400.00.

Die Investitionskosten wurden auf die Anlagennummer 10000000857 aktiviert.

Die Bauabrechnung wurde von der Baukommission behandelt und zum Beschluss durch den Regierungsrat verabschiedet.

3. Bauabrechnung

3.1 Verpflichtungskredit (bewilligt)

Verpflichtungskredit (KRB Nr. SGB 062/2011) Fr. 29'800'000.00

3.2 Verpflichtungskredit (teuerungsbereinigt)

Verpflichtungskredit total bewilligt Fr. 29'800'000.00

Vorvertragsteuerung (Index Bewilligung 122.6, Projektabschluss 125.3) Fr. 783'098.00

Vertragsteuerung (nur Generalplaner) Fr. 85'260.74

Total Verpflichtungskredit (teuerungsbereinigt) Fr. 30'668'358.74

3.3 Anlagekosten brutto

1 Vorbereitungsarbeiten 3'800'246.72

2 Gebäude 17'863'420.00

3 Betriebseinrichtungen 525'582.10

4 Umgebung 920'892.75

5 Baunebenkosten 549'320.55

9 Ausstattung 1'173'969.26

Total Anlagekosten brutto Fr. 24'833'431.38

Verpflichtungskredit (teuerungsbereinigt) Fr. 30'668'358.74

Anlagekosten brutto Fr. 24'833'431.38

Kreditunterschreitung (teuerungsbereinigt) brutto Fr. 5'834'927.36

3.4 Anlagekosten netto

Anlagekosten brutto Fr. 24'833'431.38

Beitrag Bund, 25 % der subventionsberechtigten Baukosten Fr. -6'208'000.01

Standortbeitrag Stadt, 10 % der subventionsberechtigten Baukosten Fr. -1'862'400.00

Anteil Umgebung Stadt im Bereich Trottoir Fr. -41'496.40

Total Anlagekosten netto Fr. 16'721'534.97

4. Beschluss

- 4.1 Die Bauabrechnung über den Verpflichtungskredit für den Neubau Berufsbildungszentrum (BBZ) in Solothurn wird mit einem Gesamtaufwand von brutto Fr. 24'833'431.38 bzw. netto von Fr. 16'721'534.97 genehmigt.
- 4.2 Die für dieses Vorhaben eingesetzte Baukommission wird - unter Verdankung der geleisteten Dienste - aufgelöst.



Andreas Eng
Staatsschreiber

Verteiler

Bau- und Justizdepartement
Hochbauamt (tsc/sr)
Amt für Finanzen
Kantonale Finanzkontrolle
Amt für Berufsbildung, Mittel- und Hochschulen
Mitglieder der Baukommission Neubau BBZ (elektronischer Versand durch Hochbauamt)