

Regierungsratsbeschluss

vom 22. April 2025

Nr. 2025/638

Abrechnung Verpflichtungskredit: Gesamtanierung der Kantonsschule Olten

1. Ausgangslage

Für die Gesamtanierung der Kantonsschule Olten hat der Kantonsrat am 5. Dezember 2012 (KRB Nr. SGB 149/2012) einen Verpflichtungskredit in der Höhe von 85,8 Mio. Franken inkl. MWST. (Basis Schweizerischer Baupreisindex, Teilindex Hochbau Schweiz, Stand 1. April 2010 = 122.6 Punkte) beschlossen.

Das Architekturbüro Batimo AG wurde im Rahmen eines Planerwahlverfahrens ausgewählt und übernahm ab Sommer 2013 die Generalplanung. Zunächst wurde das Vorprojekt aus dem Jahr 2007 optimiert, um insbesondere die Bereiche Energie, Lüftung und Fassadenkonzept weiter zu präzisieren.

Ende Mai 2015 konnte das Baugesuch eingereicht werden. Gegen das Rodungsgesuch wurden jedoch Einsprachen erhoben, die vom Verwaltungsgericht grossteils abgelehnt wurden. Nach Verhandlungen mit den Einsprechenden konnte eine einvernehmliche Lösung gefunden werden, die eine vollständige Trennung zwischen Baustellenzugang und der Erschliessung der Schule ermöglichte. Im April 2016 wurde schliesslich die Baubewilligung erteilt.

Nach umfassenden Vorbereitungen und organisatorischen Abstimmungen begann im Juni 2016 die eigentliche Bauphase mit der Baustellenerschliessung. Als erstes sichtbares Zeichen wurde zudem ein 70 Meter hoher Kran aufgestellt, der das Projekt über lange Zeit begleitete.

Der erste grosse Bauabschnitt betraf das Hallenbad. Die Arbeiten begannen 2016 mit dem Rückbau bis auf die Rohbaustruktur, einer Verstärkung der Statik sowie der vollständigen Erneuerung der technischen Anlagen. Zudem wurde die Gebäudehülle nach Minergie-Standard errichtet. Nach einer Bauzeit von einem Jahr konnte das Hallenbad im November 2017 wieder eröffnet werden.

Parallel dazu begann 2016 die Sanierung der Fassaden. In acht Etappen wurden zwischen Herbst 2016 und Sommer 2018 sämtliche vorgehängten Betonelemente entfernt, auf dem ehemaligen Rasenspielfeld mit einer Spezialbehandlung gegen Korrosion saniert und anschliessend wieder montiert. Sämtliche Fensterelemente wurden ersetzt und die Dächer vollständig erneuert. Diese Massnahmen führten sowohl zu ästhetischen als auch energetischen Verbesserungen.

Von Januar bis November 2019 wurde der kleine Schultrakt inkl. Mensa, Aula und Werkstätten umfassend saniert. Hierbei wurden Böden, Decken und technische Installationen erneuert. Direkt im Anschluss, von Januar 2020 bis August 2021, folgte die Sanierung des grossen Schultrakts, einschliesslich der Turnhallen, Klassenzimmer, Mediathek, Einstellplätzen und der Ersatz der Wärmeerzeugungsanlage von Oel zu Erdsonden-Wärmepumpe. Um den Unterricht während der Bauzeit aufrechtzuerhalten, wurden acht provisorische Klassenzimmer eingerichtet.

Ab August 2021 begannen die Umgebungsarbeiten, die sich bis ins Jahr 2023 erstreckten. Dazu zählten die Neugestaltung der Aussenbereiche sowie die Verbesserung der Infrastruktur rund um die Schule.

Die Arbeiten im Innenbereich wurden bis Sommer 2022 abgeschlossen. Die modernisierte Kantonsschule wurde termingerecht übergeben und am Wochenende des 10. und 11. September 2022 mit einer offiziellen Feier wiedereröffnet. Insgesamt umfasste die Sanierung 44 Bauetappen resp. Teilbetriebnahmen, die trotz der grossen Herausforderungen wie Lärm, Staub, Erschütterungen und der Koordination mit dem Schulbetrieb im vorgesehenen Zeitrahmen umgesetzt wurden. Heute präsentiert sich die Schule in einem modernen, zeitgemässen Zustand, der den Anforderungen der kommenden Jahrzehnte entspricht.

Die Arbeiten sind abgeschlossen und die Bauabrechnung liegt ordnungsgemäss vor.

2. Kosten

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

BKP	Positionen	Kostenvoranschlag Fr.	Bauabrechnung Fr.	Differenz Fr.
1	Vorbereitungsarbeiten	8'289'800.00	6'100'813.70	-2'188'986.30
2	Gebäude	53'419'200.00	59'851'226.20	6'432'026.20
3	Betriebseinrichtungen	5'197'000.00	5'302'375.65	105'375.65
4	Umgebung	3'758'800.00	5'304'120.05	1'545'320.05
5	Baunebenkosten	1'900'200.00	1'775'246.63	-124'953.37
6	Unvorhergesehenes	4'350'000.00	0.00 ¹⁾	-4'350'000.00
7	Honorare	6'880'000.00	7'579'139.85	699'139.85
8	Teuerung, MWST.	0.00	621'902.60	621'902.60
9	Ausstattung	2'005'000.00	2'413'627.45	408'627.45
1-9	Total	85'800'000.00	88'948'452.13	3'148'452.13

Die Bauabrechnung weist gegenüber dem ursprünglichen Kostenvoranschlag Mehrausgaben von insgesamt Fr. 3'148'452.13 aus.

Für die künstlerische Gestaltung der Kantonsschule Olten wurde mit Regierungsratsbeschluss (RRB) Nr. 2019/993 vom 24. Juni 2019 ein Gesamtkunstkredit von Fr. 270'000.00 (inkl. MWST.) vorgesehen. Die Kunstinterventionen wurden im Frühling 2022 durchgeführt und durch eine Delegation der Kunstkommission abgenommen. Die Abrechnung bzw. der Schlussbericht wurde mit RRB Nr. 2023/583 vom 4. April 2023 genehmigt.

Der Baukostenindex ist – seit der Bewilligung des Verpflichtungskredites bis zu den Verpflichtungen sämtlicher Bauleistungen – um 23 Indexpunkte gestiegen. Auf den Verpflichtungskredit bezogen, bedeutet dies eine Vorvertragsteuerung von Fr. 2'654'572.00.

Die Investitionskosten wurden auf die Anlagennummer 1000000444 aktiviert.

¹⁾ Die Position 6 Unvorhergesehenes wurde effektiv mit Fr. 4'221'977.53 beansprucht. Diese Kosten sind in den entsprechenden übrigen Positionen direkt abgerechnet.

3. Bauabrechnung

3.1 Verpflichtungskredit (bewilligt)

Verpflichtungskredit (KRB Nr. SGB 149/2012) Fr. 85'800'000.00

3.2 Verpflichtungskredit (teuerungsbereinigt)

Verpflichtungskredit total bewilligt Fr. 85'800'000.00

Vorvertragsteuerung

(Index bewilligt 122.6 Punkte, Projektabschluss 145.6 Punkte) Fr. 2'654'572.00

Vertragsteuerung Fr. 621'902.60

Total Verpflichtungskredit (teuerungsberechtigt) Fr. 89'076'474.60

3.3 Anlagekosten brutto

1 Vorbereitungsarbeiten Fr. 6'100'813.70

2 Gebäude Fr. 59'851'226.20

3 Betriebseinrichtungen Fr. 5'302'375.65

4 Umgebung Fr. 5'304'120.05

5 Baunebenkosten Fr. 1'775'246.63

6 Unvorhergesehenes Fr. 0.00

7 Honorare Fr. 7'579'139.85

8 Teuerung, MWST. Fr. 621'902.60

9 Ausstattung Fr. 2'413'627.45

Total Anlagekosten brutto Fr. 88'948'452.13

Verpflichtungskredit (teuerungsbereinigt) Fr. 89'076'474.60

Anlagekosten brutto Fr. -88'948'452.13

Kreditunterschreitung (teuerungsbereinigt) brutto Fr. 128'022.47

3.4 Anlagekosten netto

Anlagekosten brutto Fr. 88'948'452.13

Beitrag Bund, Forschungsprogramm Fr. -486'900.00

Beitrag Bund, Gebäudeprogramm Fr. -40'100.00

Beitrag PV-Anlage Fr. -38'571.10

Beitrag SGV, Blitzschutz Fr. -15'944.70

Vergütung Bauwesenhaftpflichtversicherung Fr. -37'748.65

Total Anlagekosten netto Fr. 88'329'187.68

4. Beschluss

4.1 Die Bauabrechnung über den Verpflichtungskredit für die Gesamtanierung der Kantonsschule Olten wird mit einem Gesamtaufwand von Fr. 88'948'452.13 brutto bzw. Fr. 88'329'187.68 netto genehmigt.

- 4.2 Die für dieses Vorhaben eingesetzte Baukommission wird – unter Verdankung der geleisteten Dienste – aufgelöst.



Andreas Eng
Staatschreiber

Verteiler

Bau- und Justizdepartement
Departement für Bildung und Kultur
Hochbauamt (BrD)
Hochbauamt (z.Hd. Mitglieder der Baukommission Gesamtsanierung Kantonsschule Olten)
Amt für Finanzen
Kantonale Finanzkontrolle