

EINLADUNG

ZUR GEMEINDEVERSAMMLUNG

Dienstag, 18. August 2020, 19.00 Uhr, Landhaussaal

Liebe Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Wir laden Sie hiermit ein zu einer Gemeindeversammlung mit den folgenden

Traktanden

1. Jahresrechnungen 2019 der Einwohnergemeinde der Stadt Solothurn und der Regio Energie Solothurn mit dem Sondertraktandum:
 - 1.1 Verwendung Rechnungsüberschuss: Zuweisung an zwei Vorfinanzierungen plus zusätzliche Abschreibungen auf dem Grundstück Rossallmend; Kreditbeschluss
2. Reglement über Parkfelder für Motorfahrzeuge; Beschluss
3. Baureglement; Beschluss
4. Gesamtsanierung Schulanlage Vorstadt und Erweiterungsbau Dreifachkindergarten; Verabschiedung zuhanden einer Urnenabstimmung
5. Schulhaus Kollegium, Fassaden- und Dachsanierung; Kreditbewilligung
6. Anpassung Anhang VI Gebührentarif; Beschluss
7. Teilrevision der Dienst- und Gehaltsordnung; Beschluss

- Stimmberechtigt sind alle Schweizerinnen und Schweizer nach Vollendung des 18. Altersjahres, die in der Stadt Solothurn angemeldet und im Stimmregister eingetragen sind.
- Wir machen darauf aufmerksam, dass ohne Stimmrechtsausweis an der Gemeindeversammlung nicht gestimmt werden kann. Der Ausweis ist unaufgefordert beim Saaleingang vorzuweisen.

Solothurn, 16. Juni 2020

EINWOHNERGEMEINDE DER STADT SOLOTHURN

Kurt Fluri
Stadtpräsident

Hansjörg Boll
Stadtschreiber

1. Jahresrechnungen 2019 der Einwohnergemeinde der Stadt Solothurn und der Regio Energie Solothurn

Anträge des Gemeinderates

1. Nachtragskredite

Die dringlichen und gebundenen Nachtragskredite aus der Erfolgsrechnung (Fr. 4'162'606.84) und aus der Investitionsrechnung (Fr. 6'876'160.00) werden zur Kenntnis genommen.

2. Jahresrechnung

Das folgende Ergebnis des Rechnungsabschlusses wird zur Kenntnis genommen:

- Die Erfolgsrechnung schliesst bei einem Gesamtaufwand von Fr. 118'048'462.47 und einem Gesamtertrag von Fr. 120'590'801.45 mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 2'542'338.98 vor Überschussverwendung ab. Der Ertragsüberschuss der Erfolgsrechnung wird für Einlagen in zwei Vorfinanzierungen (2,5 Mio. Franken) und für zusätzliche Abschreibungen auf dem Grundstück Rossallmend (42'338.98) verwendet.
- Die Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen weist bei Ausgaben von Fr. 11'050'028.79 und Einnahmen von Fr. 485'782.10 Nettoinvestitionen von Fr. 10'564'246.69 aus.
- Die Bilanzsumme beträgt Fr. 199'926'149.88.

Die Ertragsüberschüsse der Spezialfinanzierung Abwasserbeseitigung (Fr. 529'947.05) und der Spezialfinanzierung Abfallbeseitigung (Fr. 209'751.44) werden dem entsprechenden Eigenkapital zugewiesen. Durch diese Ergebnisse ergeben sich zweckgebundene Eigenkapitalien von Fr. 18'336'873.33 (Abwasserbeseitigung) und Fr. 5'814'117.97 (Abfallbeseitigung).

Bericht und Antrag der Rechnungsprüfungskommission und der Revisionsstelle der Regio Energie Solothurn werden zur Kenntnis genommen. Die Rechnungsprüfungskommission hat die vorliegende Jahresrechnung geprüft und beantragt der Gemeindeversammlung, diese zu genehmigen.

3. Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung die vorliegende Jahresrechnung 2019 der Einwohnergemeinde der Stadt Solothurn zu beschliessen.
4. Die Rechnung der Regio Energie Solothurn für das Jahr 2019 wird genehmigt.

BOTSCHAFT

1. Allgemeine Bemerkungen zur Jahresrechnung 2019 der Stadt Solothurn

Sehr guter Rechnungsabschluss 2019 der Stadt Solothurn

Die Stadt Solothurn schliesst mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 2'542'338.98 (Vorjahr: Fr. 9'235'473.91) ab. Aus dem Ertragsüberschuss der Erfolgsrechnung werden 2,5 Mio. Franken in folgende Vorfinanzierungen eingelegt: 1,5 Mio. Franken für die Gesamtsanierung und Neubau des Schulhauses Vorstadt sowie 1,0 Mio. Franken in die Altlastensanierung Obach. Der verbleibende Ertragsüberschuss von 0,042 Mio. Franken wird für zusätzliche Abschreibungen auf dem Grundstück Rossallmend verwendet. Der Bilanzüberschuss bleibt auf 30 Mio. Franken bestehen und erreicht 41,2 Prozent (Vorjahr: 38,9 Prozent) des Fiskalertrags.

Gemeinde Total	Rechnung 2019	Budget 2019	Rechnung 2018
Total betrieblicher Aufwand	116'676'626.58	115'607'650	114'998'206.34
Total betrieblicher Ertrag	110'925'179.79	108'655'150	116'746'467.31
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	-5'751'446.79	-6'952'500	1'748'260.97
Finanzaufwand	1'333'149.09	1'403'420	1'188'372.63
Finanzertrag	8'733'048.17	8'339'870	8'181'868.22
Ergebnis aus Finanzierung	7'399'899.08	6'936'450	6'993'495.59
Operatives Ergebnis	1'648'452.29	-16'050	8'741'756.56
Ausserordentlicher Aufwand	0.00	0	0.00
Ausserordentlicher Ertrag	893'886.69	963'980	493'717.35
Ausserordentliches Ergebnis	893'886.69	963'980	493'717.35
Jahresergebnis Erfolgsrechnung Ertragsüberschuss (+), Aufwandüberschuss (-)	2'542'338.98	947'930	9'235'473.91

Finanz-Cockpit	Rechnung 2019	Budget 2019	Rechnung 2018
Nettoverschuldungsquotient	😊 - 129,2%		😊 - 126,3%
Selbstfinanzierungsgrad	😊 70,0%	😞 47,4%	😊 219,1%
EK in Prozenten des Fiskalertrags (EK I)	😊 41,2%		😊 38,9%
Eigenkapitaldeckungsgrad (EK II)	😊 27,6%		😊 27,9%
Zinsbelastungsanteil	😊 - 0,2%	😊 - 0,1%	😊 - 0,1%

Gegenüber dem Budget haben sich vor allem die Quellensteuern und die Gemeindesteuern der natürlichen Personen des Vorjahres, die Grundstückgewinnsteuern sowie die Zinsen auf Forderungen und Kontokorrenten günstig auf das Ergebnis ausgewirkt. Die Minderaufwendungen beim Beitrag an private Haushalte nach Bundesgesetz, der gesetzlichen wirtschaftlichen Hilfe und bei den Forderungsverlusten Steuern der natürlichen Personen haben auch zur Verbesserung beigetragen. Grössere negative Abweichungen ergaben sich dagegen auf der Ertragsseite bei den Gemeindesteuern der juristischen Personen des Vorjahres wie auch des laufenden Jahres. Grössere Mehraufwände entstanden beim Beitrag an Gemeinden für den Lastenausgleich Sozialhilfe, beim Beitrag an Kanton für Ergänzungsleistungen – IV sowie bei den Löhnen des Verwaltungspersonals der Tagesbetreuung.

Der Aufgabenbereich Finanzen und Steuern weist mit einer Ertragsüberschreitung von 0,8 Mio. Franken die höchste Abweichung aus. Auch die Aufgabenbereiche Bildung (-0,6 Mio. Franken), Verkehr (-0,4 Mio. Franken), Allgemeine Verwaltung (-0,2 Mio. Franken) und Öffentliche Ordnung und Sicherheit, Verteidigung (-0,1 Mio. Franken) weisen Aufwandsunterschreitungen aus. Dagegen weisen die Aufgabenbereiche Umweltschutz und Raumordnung (+0,2 Mio. Franken), Gesundheit (+0,1 Mio. Fr.), Kultur, Sport und Freizeit, Kirche (+0,1 Mio. Franken), Soziale Sicherheit (+0,1 Mio. Franken) und Volkswirtschaft (+0,1 Mio. Franken) Aufwandsüberschreitungen aus.

Im Rechnungsjahr 2019 sank das Nettovermögen von Fr. 88'656'568.98 auf Fr. 85'478'991.44. Das Nettovermögen je Einwohner ist von Fr. 5'247 auf Fr. 5'026 gesunken.

1501 Feuerwehr (Spezialfinanzierung)

Der Ertragsüberschuss der Spezialfinanzierung von Fr. 197'617.09 ist höher als budgetiert (Fr. 45'580). Grössere Mehrerträge verzeichneten die Feuerwehrpflichtersatzabgabe des laufenden Jahres, der Ertrag aus Dienstleistungen sowie die Beiträge vom Kanton. Dagegen sind die Feuerwehrpflichtersatzabgaben der Vorjahre tiefer ausgefallen. Nettoinvestitionen fielen keine an. Das Guthaben der Feuerwehr beläuft sich per Ende 2019 auf Fr. 2'859'427.23 (Ende 2018: Fr. 2'559'425.99).

5341 Alterssiedlung (Spezialfinanzierung)

Die Alterssiedlung schliesst das Jahr 2019 mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 21'425.45 (Budget: Aufwandüberschuss von Fr. 10'130) ab. Der Ertragsüberschuss wird dem Konto Spezialfinanzierung Alterssiedlung gutgeschrieben. Die Mietzinse fielen höher aus und der Unterhalt Hochbauten lag unter dem budgetierten Wert. Die Schulden der Alterssiedlung belaufen sich per Ende 2019 auf Fr. 2'211'506.00 (Ende 2018: Fr. 2'433'426.45). Die Schulden sind jedoch kein Problem, da die Alterssiedlung Liegenschaften (Gebäudeversicherungswert 8,7 Mio. Fr.) besitzt, die bei einem Verkauf die Schulden mehr als decken würden.

7201 Abwasserbeseitigung (Spezialfinanzierung)

Die Abwasserbeseitigung schliesst mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 529'947.05 (Budget: Fr. 7'740) ab. Die Gebührensenkung wurde per 1. Januar 2019 wirksam, jedoch sind im Jahr 2019 auch noch Gebühren des Jahres 2018 enthalten, da die Abrechnungsperioden unterschiedlich sind, deshalb übertreffen die Benützungsgebühren den budgetierten Betrag. Weiter fiel ein grösserer Einnahmenüberschuss aus der Investitionsrechnung an, und die interne Verrechnung Zinsen fiel höher aus. Der Unterhalt Abwasserbeseitigung, die Entschädigung an die ARA und der Unterhalt der Informatik fielen tiefer als erwartet aus. Dagegen übertraf die MWST-Vorsteuerminderungs den budgetierten Betrag. Die Investitionsausgaben beliefen sich auf Fr. 1'118'129.35, die Investitionseinnahmen auf Fr. 152'668.90, weshalb Nettoinvestitionen von Fr. 965'460.45 resultierten. Das Guthaben der Abwasserbeseitigung beläuft sich per Ende 2019 auf Fr. 15'961'485.81 (Ende 2018: Fr. 15'981'334.46).

7301 Abfallbeseitigung (Spezialfinanzierung)

Die Abfallbeseitigung schliesst mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 209'751.44 (Budget: Fr. 177'460) ab, der als Einlage in die Spezialfinanzierung verwendet wird. Die Benützungsgebühren und die internen Verrechnung der Zinsen fielen höher aus als erwartet. Der Unterhalt der Fahrzeuge lag unter dem budgetierten Betrag. Dagegen blieben die Verkäufe unter den Erwartungen. Die Nettoinvestitionen beliefen sich auf Fr. 193'283.01. Das Guthaben der Abfallbeseitigung gegenüber der Stadt beläuft sich per Ende 2019 auf Fr. 5'446'430.12 (Ende 2018: Fr. 5'495'365.77).

7711 Friedhof, Bestattungen, Kremationen (Spezialfinanzierung)

Die Spezialfinanzierung Friedhof schliesst mit einem Aufwandüberschuss von Fr. 25'591.01 (Budget: Ertragsüberschuss von Fr. 161'540) ab. Die Löhne der Werkhofmitarbeiter fielen massiv höher aus, aber auch der Unterhalt Friedhof schloss höher als budgetiert ab. Weiter verfehlte der Ertrag aus Kremationen den budgetierten Ertrag. Dagegen übertrafen die Verkäufe von Implantaten und Extrakten den budgetierten Betrag. Die Nettoinvestitionen beliefen sich auf Fr. 775'578.05. Die Schulden der Spezialfinanzierung Friedhof belaufen sich per Ende 2019 auf Fr. 793'081.52 (Ende 2018: Fr. 79'018.76).

9631 Friedel-Hürzeler-Haus (Spezialfinanzierung)

Die Mittel dieser Spezialfinanzierung stehen gemäss Vereinbarung mit dem Stiftungsrat der aufgelösten Stiftung „Friedel-Hürzeler-Haus“ der Einwohnergemeinde mit der dauernden Verpflichtung zur Verfügung, das Geld im Sinne des Stiftungszwecks für Altersunterkünfte, wie Alters- und Pflegeheime oder Alterswohnungen zu verwenden. Mit der Entnahme aus der Neubewertungsreserve, den Gewinnen aus Verkäufen von Sachanlagen, den Darlehens- und Baurechtszinsen sowie der Verzinsung konnten in der Erfolgsrechnung eine Einlage von Fr. 153'588.25 (Budget: Fr. 58'520) in die Spezialfinanzierung vorgenommen werden. Die Verbesserung gegenüber dem Budget resultiert aus dem Verkauf von Grundstücken sowie aus der höheren Verzinsung der Spezialfinanzie-

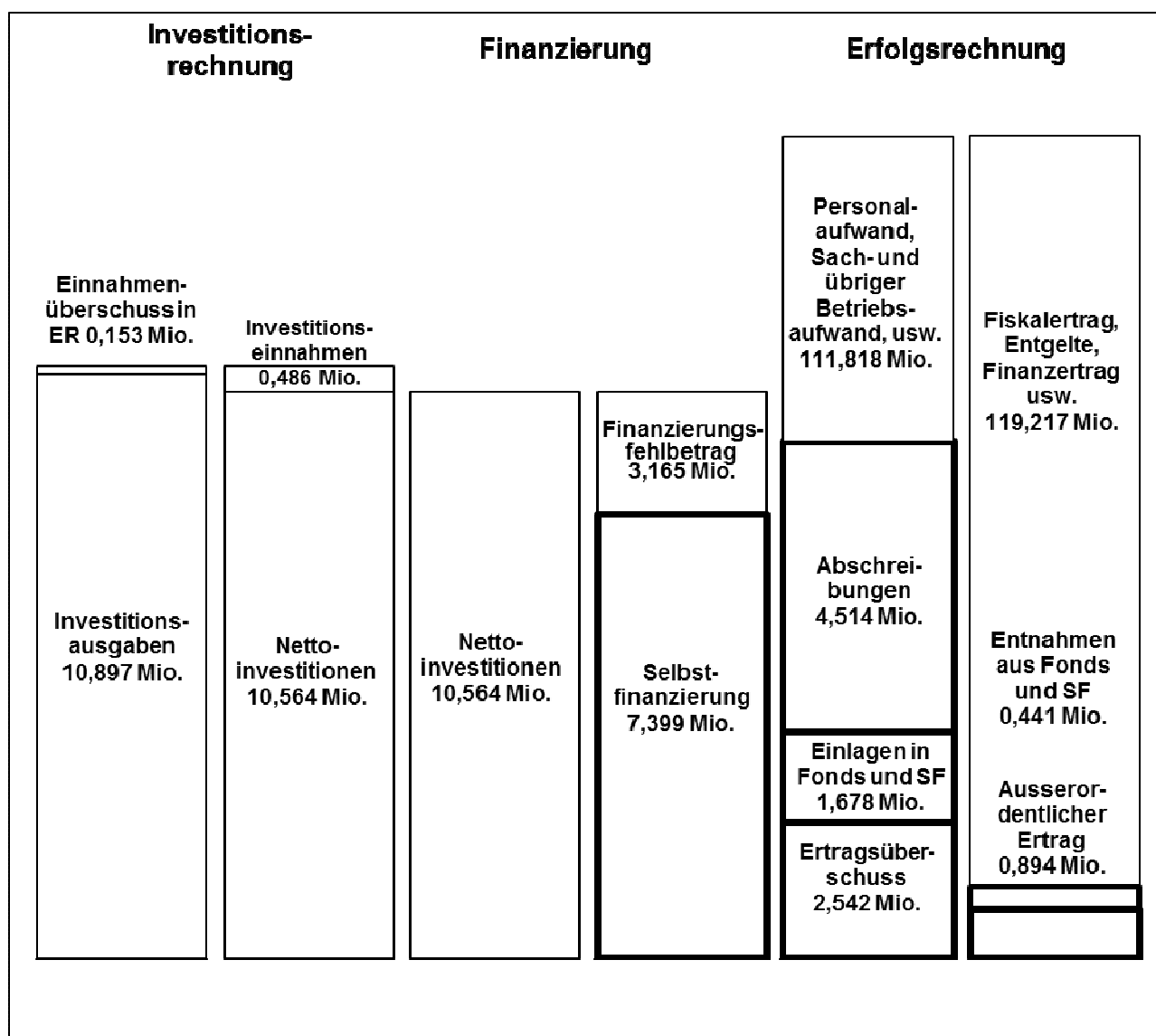
rung. Die Verpflichtung gegenüber der Spezialfinanzierung Friedel-Hürzeler-Haus beträgt per Ende 2019 Fr. 2'729'606.23 (Ende 2018: Fr. 2'576'017.98).

9632 Landreserven Obach, Muttten, Ober- und Unterhof (Spezialfinanzierung)

Über die Spezialfinanzierung Landreserven Obach, Muttten, Ober- und Unterhof wurde im Jahr 2010 175'000 m2 Land westlich der Westtangente für 12,0 Mio. Fr. erworben. Die Stadt hat die Möglichkeit, auf die künftige Nutzung des Landes direkt Einfluss zu nehmen. Nebst der Investition von Fr. 11'974'340.00 wurde 2016 Fr. 316'692.30, 2017 Fr. 380'727.90, 2018 Fr. 163'821.28 und 2019 Fr. 272'133.21 in das Grundstück investiert. Der ausgewiesene Landwert beträgt deshalb neu Fr. 13'107'714.69. Die „aktivierten“, nicht auf das Land umgelegte Ausgaben betragen per Ende 2019 Fr. 2'948'378.10 (Ende 2018: Fr. 2'676'576.70).

2. Ergebnisse der Verwaltungsrechnung

Die Verwaltungsrechnung stützt sich auf das am 18. Dezember 2018 von der Gemeindeversammlung beschlossene Budget. Der Finanzierungsfehlbetrag vor Gewinnverwendung beträgt 3,166 Mio. Franken. Der Selbstfinanzierungsgrad beträgt 70,0% (Budget: 47,4%, Vorjahr: 219,1%).



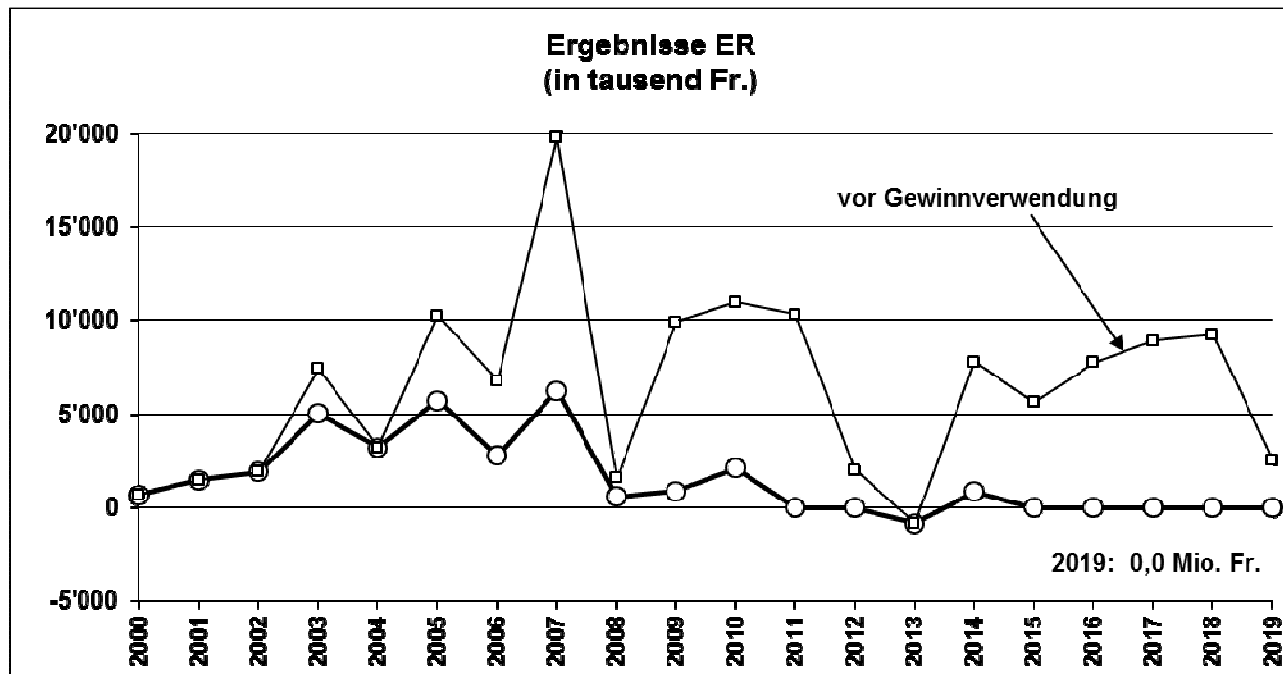
Der Selbstfinanzierungsgrad der Verwaltungsrechnung weist eine problematische Neuverschuldung aus. Die Selbstfinanzierungsgrade der einzelnen Bereiche weisen folgende Werte auf:

Jahresrechnung 2019 in tausend Franken	Selbst- finanzierung	Netto- investition	Finanzierungs- überschuss	Finanzierungs- fehlbetrag	Selbstfinan- zierungsgrad
Allgemeiner Haushalt	5'618	8'630		3'012	65.1%
SF Feuerwehr	300	-	300		
SF Alterssiedlung	222	-	222		
SF Abwasserbeseitigung	946	965		20	97.9%
SF Abfallbeseitigung	144	193		49	74.7%
SF Friedhof	62	776		714	7.9%
SF Friedel-Hürzeler-Haus	107	-	107		
Total	7'399	10'564		3'166	70.0%

Ohne Betrachtung der nicht durch Steuern finanzierten Spezialfinanzierungen ist ein Selbstfinanzierungsgrad von 65,1% (Budget: 44,3%, Vorjahr 199,3%) erreicht worden. Der unter diesen Voraussetzungen betrachtete Selbstfinanzierungsgrad ist somit weit über 100%. Drei Spezialfinanzierungen haben im Jahr 2019 einen Finanzierungsüberschuss, drei einen Finanzierungsfehlbetrag erzielt. Unter dem Strich haben die Spezialfinanzierungen das Endergebnis leicht verbessert.

3. Erfolgsrechnung

3.1 Erläuterungen



Das Ergebnis fiel besser aus als erwartet. Nach Vornahme der Abschreibungen auf dem Verwaltungsvermögen ergibt sich ein Ertragsüberschuss von Fr. 2'542'338.98. Der Gemeindeversammlung wird beantragt 2,5 Mio. Franken für zukünftige Investitionen in folgende Vorfinanzierungen einzulegen: 1,5 Mio. Franken für die Gesamtsanierung und Neubau des Schulhauses Vorstadt sowie 1,0 Mio. Franken in die Altlastensanierung Obach. Der verbleibende Ertragsüberschuss von 0,042 Mio. Franken wird für zusätzliche Abschreibungen auf dem Grundstück Rossallmend verwendet.

3.2 Funktionale Gliederung

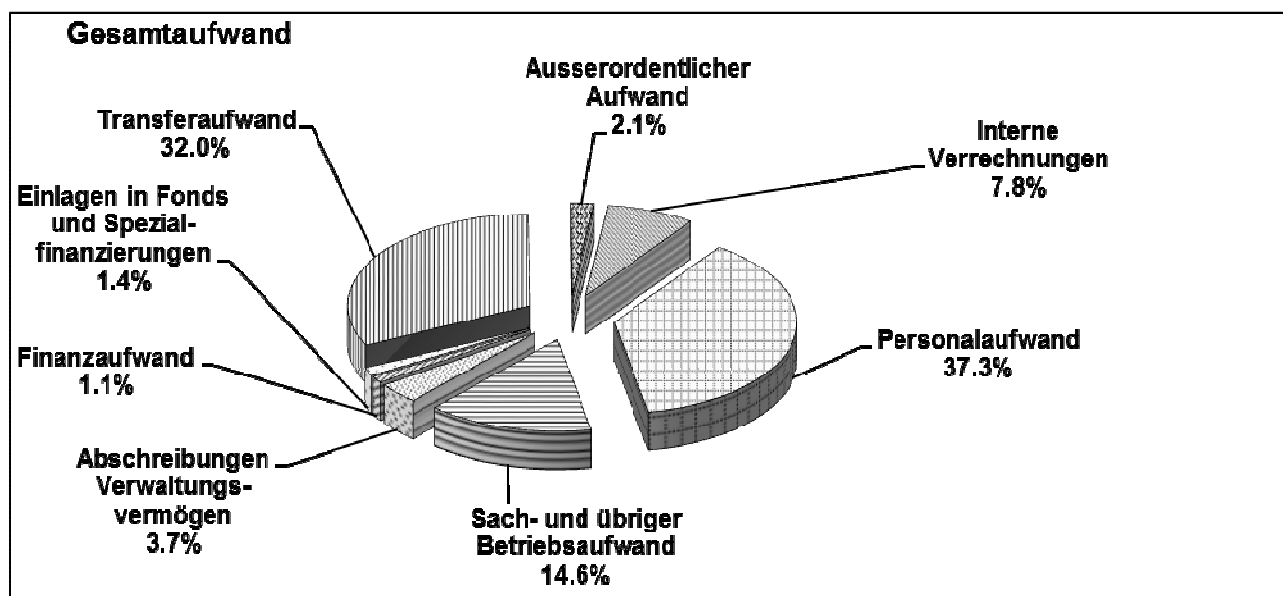
	Rechnung 2019 1'000 Fr.	Budget 2019 1'000 Fr.	Vergleich mit Rechnung 2018 1'000 Fr.		
0 Allgemeine Verwaltung	10'914	-176	-1.6%	648	6.3%
1 Öffentliche Ordnung und Sicherheit, Verteidigung	3'516	-140	-3.8%	202	6.1%
2 Bildung	20'164	-629	-3.0%	995	5.2%
3 Kultur, Sport und Freizeit, Kirche	11'474	103	0.9%	562	5.1%
4 Gesundheit	2'443	132	5.7%	174	7.7%
5 Soziale Sicherheit	14'973	87	0.6%	198	1.3%
6 Verkehr	4'413	-408	-8.5%	152	3.6%
7 Umweltschutz und Raumordnung	1'682	175	11.6%	344	25.7%
8 Volkswirtschaft	693	63	10.0%	37	5.6%
9 Finanzen (ohne Steuern)	904	-279	-23.6%	-923	-50.5%
Nettoaufwand	71'176	-1'072	-1.5%	2'389	3.5%
./. Steuern	73'718	523	0.7%	-4'305	-5.5%
Ertragsüberschuss	2'542	1'595	168.2%	-6'694	-72.5%

Der Nettoaufwand beläuft sich auf 71,2 Mio. Franken und liegt um 1,072 Mio. Franken oder 1,5% unter dem Budget. Damit kann festgestellt werden, dass die Erfolgsrechnung ohne die Steuern insgesamt besser als budgetiert ausgefallen ist. Die fünf Hauptaufgabenbereiche Allgemeine Verwaltung, Öffentliche Ordnung und Sicherheit, Verteidigung, Bildung, Verkehr sowie Finanzen (ohne Steuern) weisen Nettobelastungen auf, welche die Erwartungen unterschreiten. Die anderen fünf Bereiche liegen über dem Budget. Weil der Nettosteuerertrag um 0,523 Mio. Franken höher ausfiel, verbesserte sich das Ergebnis der Erfolgsrechnung um knapp 1,595 Mio. Franken.

3.3 Gliederung nach Arten

Aufwand

Der Gesamtaufwand von 120,6 Mio. Franken (einschliesslich des verbuchten Ertragsüberschusses) gliedert sich wie folgt auf die einzelnen Sacharten auf:

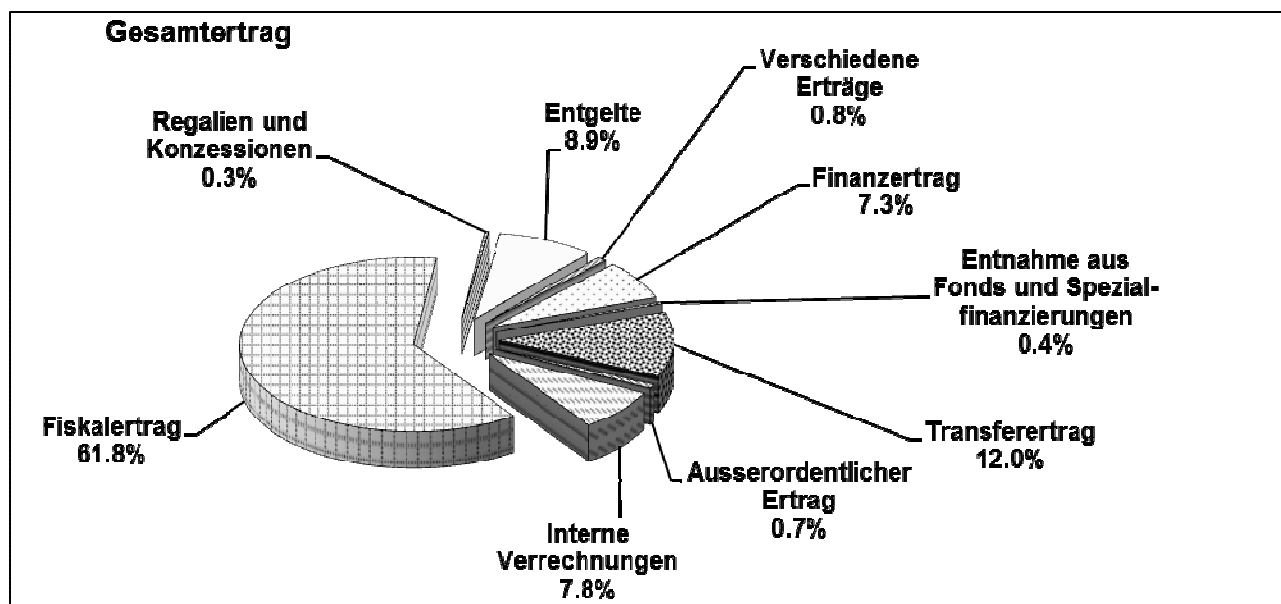


Der Vergleich der Jahresrechnung 2019 mit dem Budget 2019 und der Jahresrechnung 2018 sieht folgendermassen aus:

	Jahresrechnung 2019 1'000 Fr.	Budget 2019 1'000 Fr.	Vergleich mit		Jahresrechnung 2018 1'000 Fr.	
30 Personalaufwand	44'949	-81	-0.2%		1'650	3.8%
31 Sach- und übriger Betriebsaufwand	17'667	-102	-0.6%		178	1.0%
33 Abschreibungen Verwaltungsvermögen	4'414	-230	-5.0%		461	11.7%
34 Finanzaufwand	1'333	-70	-5.0%		145	12.2%
35 Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen	1'678	767	84.3%		-829	-33.1%
36 Transferaufwand	38'640	498	1.3%		-403	-1.0%
38 Ausserordentlicher Aufwand	2'542	2'542			-6'693	-72.5%
39 Interne Verrechnungen	9'368	256	2.8%		660	7.6%
Total	120'591	3'580	3.1%		-4'831	-3.9%

Ertrag

Der Gesamtertrag von 120,6 Mio. Franken setzt sich wie folgt zusammen:



Die Gegenüberstellung mit dem Budget 2019 und der Jahresrechnung 2018 zeigt folgende Veränderungen:

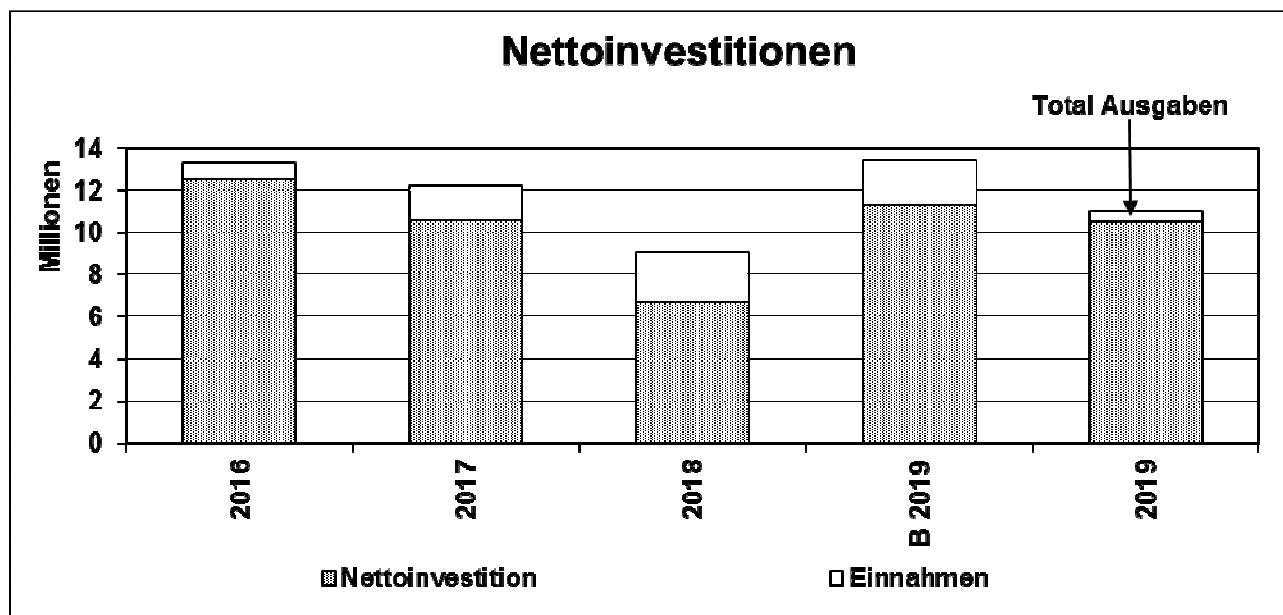
	Jahresrechnung 2019 1'000 Fr.	Budget 2019 1'000 Fr.	Vergleich mit		Jahresrechnung 2018 1'000 Fr.	
40 Fiskalertrag	74'515	100	0.1%		-4'533	-5.7%
41 Regalien und Konzessionen	396	30	8.1%		22	5.9%
42 Entgelte	10'762	766	7.7%		-1'141	-9.6%
43 Verschiedene Erträge	1'009	524	107.9%		85	9.2%
44 Finanzertrag	8'733	393	4.7%		551	6.7%
45 Entnahme aus Fonds und Spezialfinanzierungen	441	184	71.6%		-16	-3.6%
46 Transferertrag	14'473	449	3.2%		-859	-5.6%
48 Ausserordentlicher Ertrag	894	-70	-7.3%		400	81.1%
49 Interne Verrechnungen	9'368	256	2.8%		660	7.6%
Total	120'591	2'632	2.2%		-4'831	-3.9%

Aus der Artengliederung ist ersichtlich, wie sich die bei der Gliederung nach Aufgaben erläuterten Veränderungen in der volkswirtschaftlichen Aufteilung auswirken.

4. Investitionsrechnung

4.1 Erläuterungen

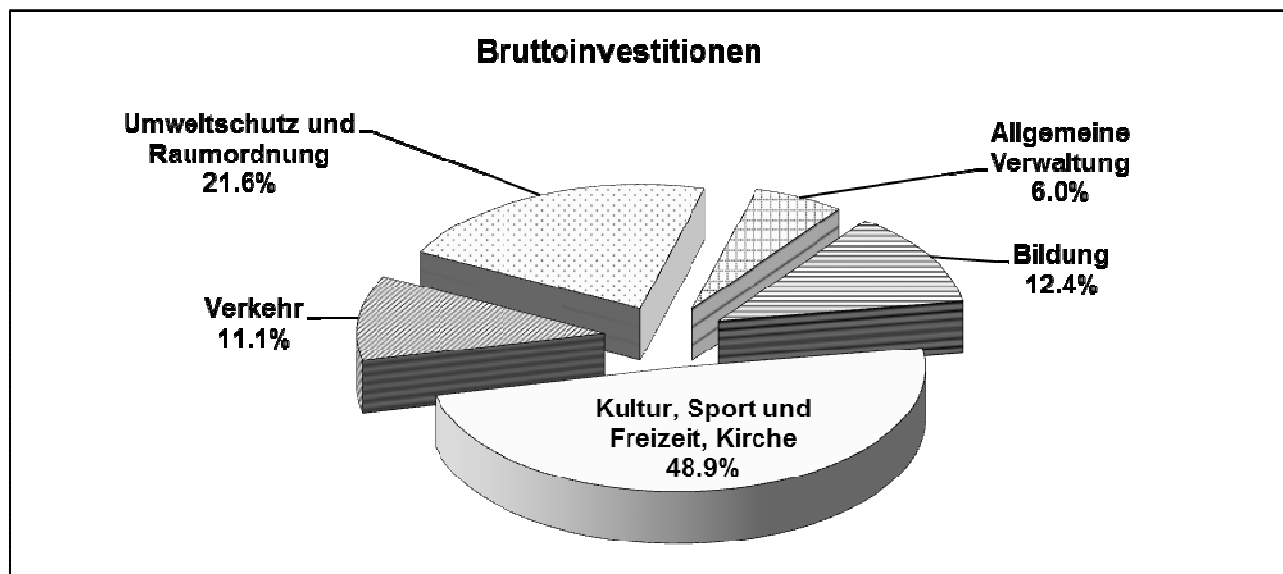
Das Ergebnis der Investitionsrechnung sieht wie folgt aus:



Die Bruttoausgaben unterschreiten das Budget um 2,390 Mio. Franken oder 17,8% (Vorjahr: 11,1%). Die budgetierten Einnahmen werden um 1,591 Mio. Franken oder 76,6% unterschritten (Vorjahr: Überschreitung um 3,6%). Als Saldo von Ausgaben und Einnahmen ergeben sich Nettoinvestitionen von 10,564 Mio. Franken. Sie liegen um 0,799 Mio. Franken oder 7,0% unter dem Budget (Vorjahr: 1,215 Mio. Franken oder 15,3%). Das Ergebnis des Vorjahres wurde um 3,830 Mio. Franken oder 56,9% überschritten (Vorjahr: Unterschreitung: 3,873 Mio. Franken oder 36,5%). Die Nettoinvestitionen ohne Berücksichtigung der Spezialfinanzierungen betragen 8,630 Mio. Franken und liegen um 0,858 Mio. Franken oder 9,0% unter dem Budget. Gegenüber dem Vorjahr sind sie um 2,547 Mio. Franken oder 41,9% gestiegen.

4.2 Funktionale Gliederung

Die Bruttoinvestitionen von 11,050 Mio. Fr. verteilen sich folgendermassen auf die einzelnen Aufgabenbereiche:



Nach Abzug der Einnahmen von 0,486 Mio. Franken verbleiben Nettoinvestitionen von 10,564 Mio. Franken. In der nachstehenden Tabelle werden deren Zusammensetzung und die Abweichungen zum Budget gezeigt:

Nettoausgaben der Investitionsrechnung		Jahresrechnung 2019	Vergleich mit Budget 2019	
		1'000 Fr.	1'000 Fr.	
0	Allgemeine Verwaltung	657	-143	-17.8%
1	Öffentliche Ordnung und Sicherheit, Verteidigung	0	0	
2	Bildung	1'338	-282	-17.4%
3	Kultur, Sport und Freizeit, Kirche	5'260	-859	-14.0%
4	Gesundheit	0	0	
5	Soziale Sicherheit	0	0	
6	Verkehr	1'128	495	78.3%
7	Umweltschutz und Raumordnung	2'181	-10	-0.5%
8	Volkswirtschaft	0	0	
9	Finanzen (ohne Steuern)	0	0	
Nettoinvestitionen/Desinvestitionen		10'564	-799	-7.0%

4.3 Verpflichtungskredite

Die am Ende des Rechnungsjahres noch vorhandenen Restkredite belaufen sich gemäss detaillierter Aufstellung im Anhang zur Bilanz nach Abzug von 20 (Vorjahr: 29) abgerechneten Krediten auf restanzlich Fr. 31'303'115.83 (Vorjahr: Fr. 27'353'334.26). Unter HRM2 dürfen Investitionen erst ab erfolgter Kreditabrechnung abgeschrieben werden. Deshalb ist es sehr wichtig, dass die Investitionen so rasch wie möglich abgerechnet werden können. Die noch offenen Kredite müssen deshalb regelmässig auf den aktuellen Stand überprüft werden. Insgesamt sind per Ende 2019 46 Verpflichtungskredite von insgesamt Fr. 47'342'075.70 (Vorjahr: 56; 50'635'415.70) noch nicht abgerechnet.

5. Bilanz

Die Bilanzsumme verzeichnet gegenüber Ende 2018 eine Zunahme von 3,645 Mio. Franken (Vorjahr: + 11,203 Mio. Franken) oder 1,9% (Vorjahr: + 6,1%).

	Bestand Ende 2019 Fr.	Bestand Ende 2018 Fr.	Veränderung Fr.	
Aktiven				
Finanzvermögen	118'019'816	120'241'094	-2'221'278	-1.8%
Verwaltungsvermögen	81'906'334	76'040'500	5'865'833	7.7%
T o t a l	199'926'150	196'281'594	3'644'556	1.9%
Passiven				
Fremdkapital	32'540'825	31'584'525	956'300	3.0%
Eigenkapital	167'385'325	164'697'069	2'688'256	1.6%
T o t a l	199'926'150	196'281'594	3'644'556	1.9%

Die Details zu den Aktiven und Passiven können der gedruckten Rechnung entnommen werden.

6. Gesamtbeurteilung

Die in der Erfolgsrechnung erarbeiteten Mittel (Selbstfinanzierung) sind gegenüber dem Vorjahr um 49,9% gesunken. Die Nettoinvestitionen nahmen um 56,9% zu. Dies führte zu einer Senkung des Selbstfinanzierungsgrades von 219,1 auf 70,0%. Das Nettovermögen ist dadurch gesunken. Beachtet werden muss auch der Selbstfinanzierungsgrad ohne Berücksichtigung der nicht durch Steuergelder finanzierten Spezialfinanzierungen. Dieser beträgt für das Jahr 2019 65,1% (2018: 199,3%; 2017: 112,9%; 2016: 90,4%). Er liegt somit auch unter 100%. Der Selbstfinanzierungsgrad ohne Berücksichtigung der nicht durch Steuergelder finanzierten Spezialfinanzierungen muss weiterhin im Auge behalten werden. Infolge des hohen Nettovermögens ist die Situation sehr gut. Ausser dem Selbstfinanzierungsgrad, dem Selbstfinanzierungsanteil und der Bruttorendite des Finanzvermögens sind alle Kennzahlen im guten bis sehr guten Bereich und zeigen eine gute und solide Finanzlage an. Der Selbstfinanzierungsgrad zeigt eine problematische Neuverschuldung an. Der Selbstfinanzierungsanteil von 6,7% muss als schlecht bezeichnet werden. Die Bruttorendite des Finanzvermögens liegt im genügenden Bereich und ist deshalb nicht besorgniserregend.

7. Schlussbemerkungen

Das Ergebnis der Jahresrechnung 2019 fiel insbesondere dank den höheren Gemeindesteuern der natürlichen Personen und Einsparungen bei den Ausgaben besser aus als erwartet. Das Budget sah einen Ertragsüberschuss von 0,9 Mio. Franken vor. Der Ertragsüberschuss vergrösserte sich auf 2,5 Mio. Franken. Der Selbstfinanzierungsgrad liegt unter 100%. Die Nettoinvestitionen konnten somit nur teilweise aus den in der Erfolgsrechnung erwirtschafteten Mittel finanziert werden. Dank dem hohen Nettovermögen ist dieses Ergebnis verkraftbar.

Die Verbesserung der Erfolgsrechnung um 1,6 Mio. Franken ist zu 33% dem höheren Nettoertrag der Steuern und zu 67% dem geringeren Nettoaufwand zuzuschreiben. Das Budget 2019, das wegen des knappen Ertragsüberschusses knapp gehalten werden musste, konnte dank äusserer Einflüsse und einer guten Budgetdisziplin eingehalten werden.

Die wesentlichsten Budgetabweichungen in der Erfolgsrechnung sind die folgenden:

Mehrerträge resultierten bei den Quellensteuern der natürlichen Personen aus Vorjahren, der Gemeindesteuern natürliche Personen aus Vorjahren sowie aus Grundstückgewinnsteuern. Grosse

Minderaufwendungen ergab es bei den Beiträgen an private Haushalte nach Bundesgesetz der gesetzlich wirtschaftlichen Hilfe sowie bei den Forderungsverlusten Steuern der natürlichen Personen.

Unter dem Budget blieben beim Ertrag die Gemeindesteuern der juristischen Personen aus Vorjahren sowie des laufenden Jahres. Grössere Mehraufwendungen verzeichneten der Beitrag an Gemeinden für den Lastenausgleich Sozialhilfe, der Beitrag an Kanton für Ergänzungsleistungen – IV sowie die Löhne Verwaltungspersonal bei der Tagesbetreuung.

Die Nettoinvestitionen unterschreiten das Budget um 0,8 Mio. Franken. Mit 10,6 Mio. Franken wird der langjährige Durchschnitt (2010 - 2019) um 1,2 Mio. Franken überschritten.

Der Selbstfinanzierungsgrad beläuft sich auf 70,0%. Über die letzten vier Jahre hinweg betrug er 124,0% (2015 - 2018: 134,2%). Zu beachten ist, dass der Selbstfinanzierungsgrad bis 2015 mit HRM1 und ab 2016 mit HRM2 berechnet wurde. Das Nettovermögen pro Einwohner verkleinerte sich von Fr. 5'247.-- per Ende 2018 auf Fr. 5'026.-- per Ende 2019. Die harmonisierten Kennzahlen liegen mit Ausnahme des Selbstfinanzierungsgrades, des Selbstfinanzierungsanteils und der Bruttorendite des Finanzvermögens im guten Bereich und zeigen eine solide Finanzlage auf.

Der Bruttosteuer ausstand sank von 15,9 auf 15,8 Mio. Franken. Der Bruttoausstand (Nettoausstand zuzüglich Habensaldo) im Verhältnis zur Sollstellung des aktuellen Rechnungsjahres beträgt 23,2% (Vorjahr: 22,0%) und ist hoch. Die Steuerabschreibungen sind im Verhältnis zur Sollstellung auf 0,9% (Vorjahr: 1,2%) gesunken, sind aber trotzdem immer noch relativ hoch. Es wird weiterhin alles unternommen, damit die Steuerabschreibungen möglichst tief gehalten werden können.

Aus dem Rechnungsergebnis können 2,5 Mio. Franken in Vorfinanzierungen für künftige dringende Investitionen eingelegt werden: 1,5 Mio. Franken für die Gesamtsanierung und Neubau des Schulhauses Vorstadt sowie 1,0 Mio. Franken in die Altlastensanierung Obach. Mit dem verbleibenden Ertragsüberschuss von Fr. 42'338.98 werden zusätzliche Abschreibungen auf dem Grundstück Rossallmend vorgenommen. Der Bilanzüberschuss bleibt auf 30 Mio. Franken bestehen und erreicht 41,2% (Vorjahr: 38,9%) des Fiskalertrags.

Das vorliegende Rechnungsergebnis ist besser als erwartet und trägt dazu bei, dass sich die Ausgangslage für die Bewältigung der kommenden Aufgaben nur minim verschlechtert hat. Die politischen Behörden und die Verwaltung müssen deshalb weiterhin haushälterisch mit den verfügbaren Mitteln umgehen, um den zukünftigen Herausforderungen gewachsen zu sein.

Weitere Einzelheiten und Erläuterungen können der Gemeinderechnung und dem dazugehörigen Kommentar entnommen werden.

* * *

Rechnungen und Verwaltungsbericht 2019 können bei der Finanzverwaltung oder der Stadtkanzlei bezogen werden. Auf Verlangen werden sie auch zugestellt. Im Internet sind sie unter www.stadt-solothurn.ch veröffentlicht.

Regio Energie Solothurn: Jahresrechnung 2019

BOTSCHAFT

Das Jahr 2019 war im Vergleich zum Jahr 2018 mit 9 Prozent mehr Heizgradtagen kälter. Dies führte bei der Kundschaft der Regio Energie zu einem höheren Bedarf an Wärmeenergie. Der Erdgasabsatz stieg im Berichtsjahr im Vergleich zum Vorjahr von 837,4 GWh um 2,8 Prozent auf 860,5 GWh. Die grössere Absatzmenge ist neben dem Temperatureinfluss auf den erhöhten Energiebezug der industriellen Grosskunden zurückzuführen. Beachtlich ist wiederum die Position der «Erlösminderungen», die fast zur Gänze die CO₂-Abgabe auf Erdgas beinhaltet und sich im Jahr 2019 auf 15 Mio. Franken belief. Im Stromgeschäft ist ein Absatzrückgang von 8,6 Prozent auf 88,4 GWh zu verzeichnen. Dies ist insbesondere auf den Verlust eines Grosskunden zurückzuführen. Hingegen konnte die Regio Energie Solothurn gleich zwei Stromnetzpacht-Ausschreibungen gewinnen. Sowohl die Gemeinde Langendorf als auch die Gemeinde Zuchwil haben sich für das Angebot der Regio Energie Solothurn entschieden. Langendorf wird seit dem 1. Januar 2020 mit Strom beliefert. In Zuchwil erhob der bisherige Lieferant Einsprache, weshalb die Stromlieferung dort noch nicht aufgenommen werden konnte. Im Fernwärmegeschäft konnte mit 72,7 GWh gegenüber dem Vorjahr eine Absatzsteigerung um 8,2 Prozent verzeichnet werden, die unter anderem auf die Inbetriebnahme bestehender Anschlüsse in Solothurn zurückzuführen ist. Die Nachfrage nach Netzbaudienstleistungen ist um 14 Prozent angestiegen – womit die Regio Energie Solothurn zwischenzeitlich zu einem wichtigen, stabilen und regional verankerten Dienstleister zugunsten umliegender Gemeinden geworden ist. Das Geschäftsumfeld des Bereichs Installationen ist aufgrund der wachsenden Konkurrenz, auch von schweizweit operierenden Konzernen, nach wie vor herausfordernd.

Die Investitionen fallen insgesamt sowohl gegenüber dem Vorjahr als auch gegenüber dem Budget tiefer aus. Einerseits durften in Solothurn, trotz bestehender Nachfrage, seit Februar 2018 keine Fernwärmeleitungen mehr gebaut werden. Dies führte zu deutlich tieferen Investitionen als geplant und zu nicht realisierten Hausanschlüssen. Im Gasnetz konnten budgetierte Leitungssanierungen nicht umgesetzt werden, weil Dritte gewisse Bauprojekte zurückstellten. Weitere geplante Vorhaben konnten leider aus Ressourcengründen (noch) nicht realisiert werden. Auch in das Stromnetz konnte nicht wie geplant investiert werden. So konnten geplante Bauarbeiten im Nieder- und Mittelspannungsnetz für das Projekt «Weitblick» noch nicht realisiert werden. Selber abgesagt hat die Regio Energie Solothurn hingegen den kostspieligen Wechsel des Leistungstrafos im Unterwerk 1. Die umfangreiche Analyse und Überlegungen zur Wirtschaftlichkeit haben aufgezeigt, dass das Vorhaben bis 2023 warten kann. Leider geht es auch beim Rollout der Smart Meter nicht so schnell voran wie erwartet, weil die zugelassenen Zähler nicht überzeugen respektive auf dem Markt noch keine zufriedenstellenden Zähler erhältlich sind. Deshalb muss auch dieses Projekt noch warten. Es ist erkennbar, dass sich damit ein Investitionsstau anhäuft; für künftige Arbeit ist also gesorgt. Die finanziellen Mittel dazu stehen bereit und die entsprechenden Rückstellungen wurden getätigt.

1.1 Verwendung Rechnungsüberschuss: Zuweisung an zwei Vorfinanzierungen plus zusätzliche Abschreibungen auf dem Grundstück Rossallmend

Antrag des Gemeinderates

Aus dem Ertragsüberschuss der Erfolgsrechnung 2019 werden insgesamt 2,5 Mio. Franken in die folgenden zwei Vorfinanzierungen eingelegt: 1,5 Mio. Franken für die Gesamtsanierung und den Neubau des Schulhauses Vorstadt sowie 1,0 Mio. Franken für die Altlastensanierung Obach. Der verbleibende Ertragsüberschuss von Fr. 42'338.98 wird für zusätzliche Abschreibungen auf dem Grundstück Rossallmend verwendet.

BOTSCHAFT

Die Gesamtsanierung und Neubau des Schulhauses Vorstadt und die Altlastensanierung Obach wurden im Finanzplan 2020 - 2023 als grosse noch nicht vollständig finanzierte Investitionen in der ersten Priorität (Zwangsbedarf) ausgewiesen.

Diese beiden Vorhaben sind grundsätzlich unbestritten. Der Gemeinderat wird zu gegebener Zeit die entsprechenden Kreditvorlagen behandeln. Je nach Finanzkompetenz werden der Gemeinderat, die Gemeindeversammlung oder eine Volksabstimmung über die Bewilligung der detailliert begründeten Kredite beschliessen müssen. Die beantragten und bereits bestehenden Vorfinanzierungen liegen an der unteren Grenze der zu erwartenden Kosten. Sie präjudizieren daher keine Komfortlösungen. Sie ermöglichen aber die Ausführung dieser wichtigen Projekte auch in Zeiten, in denen die Mittel wieder knapper werden. Es ist daher sinnvoll, aus dem Rechnungsüberschuss diese Vorfinanzierungen zu tätigen. Damit können die künftigen Gemeinderechnungen bei den Kapitalkosten entlastet werden. Auf den Finanzausgleich hat die Bildung von Vorfinanzierungen keine Auswirkungen.

2. Reglement über Parkfelder für Motorfahrzeuge; Beschluss

Antrag des Gemeinderates

Das Reglement über Parkfelder für Motorfahrzeuge wird beschlossen.

BOTSCHAFT

Ausgangslage und Begründung

Die Abstimmung von Siedlung und Verkehr stellt im Rahmen der Ortsplanung ein übergeordnetes Ziel dar. Die geplante Siedlungsentwicklung führt zu einer Zunahme der Mobilitätsbedürfnisse und in der Folge auch des Verkehrs. Dies bedarf einer aktiven Mobilitätssteuerung. Dazu liefert der vom Gemeinderat beschlossene Rahmenplan Mobilität der Stadt Solothurn die fachliche Grundlage. Die Verkehrsorganisation in der Stadt Solothurn orientiert sich an den bestehenden übergeordneten Rahmenbedingungen und Planungsgrundsätzen. Eine wesentliche Rahmenbedingung für die Abwicklung des motorisierten Individualverkehrs (MIV) stellt die Infrastruktur dar: Der MIV wird an der Leistungsgrenze des bestehenden Netzes der kantonalen und kommunalen Strassen ausgerichtet (angebotsorientierte Verkehrsplanung).

Der Rahmenplan Mobilität zeigt auf, mit welchen Massnahmen der MIV in seiner Verkehrsleistung beeinflusst und stadtverträglich abgewickelt werden kann. Ebenso zeigt er auf, welche Anreize beim öffentlichen Verkehr und beim Fuss- und Veloverkehr geschaffen werden müssen, damit ihre Anteile an der Gesamtverkehrsleistung vergrössert werden können und die Belastung der Strassen trotz geplanter Siedlungsentwicklung nicht gleichzeitig zunimmt.

Die Parkierung ist eine wichtige Stellschraube zur Lenkung des MIV in eine stadtverträgliche Verkehrsentwicklung. Zur Abstimmung von Siedlung und Verkehr wurde im Rahmen der Ortsplanungsrevision ein Zonenplan 4 mit Standorttyp-Gebieten und Reduktionsfaktoren als separater Nutzungsplan definiert und vom Gemeinderat zur öffentlichen Auflage beschlossen. Das Reglement über Parkfelder für Motorfahrzeuge legt neu keine Reduktionsfaktoren mehr fest, sondern bezieht sich auf die im Zonenplan 4 definierten Bandbreiten der Reduktionsfaktoren.

Die Reduktionsfaktoren beziehen sich auf die privaten Parkplätze, die bei einem Neubau oder bei der Umnutzung einer Liegenschaft erstellt werden müssen, und haben nichts mit der Anzahl der öffentlichen Parkplätze im Stadtgebiet zu tun.

Änderungen gegenüber dem heute geltenden Reglement

Das bisherige Reglement vom 27. März 1984 wurde auf Basis des Rahmenplans Mobilität überarbeitet. Dem Bedürfnis, dass autoarme und autoreduzierte Siedlungen bewilligt werden können, wird im vorliegenden Reglement Rechnung getragen. Das Reglement über Parkfelder für Motorfahrzeuge definiert neu keine Reduktionsfaktoren mehr, sondern bezieht sich auf den vom Gemeinderat zur öffentlichen Auflage bewilligten Zonenplan 4. Das neue Reglement über Parkfelder für Motorfahrzeuge deckt einen Teil der Massnahmen aus dem Rahmenplan Mobilität ab, welche die aktive Steuerung der Verkehrsentwicklung und die angestrebte Veränderung im Modal-Split unterstützen.

Bei der Überarbeitung wurden die folgenden wesentlichen Anpassungen vorgenommen:

- § 1 Die erforderliche Anzahl Parkfelder bei Neu- und Umnutzungen wird anhand des Richtwerts und der Reduktion unter Berücksichtigung der Erschliessung durch öffentliche Verkehrsmittel festgelegt. Es sei nochmals darauf hingewiesen, dass diese Reduktion sich auf private Parkplätze bezieht und nichts mit den öffentlichen Parkplätzen in der Stadt zu tun hat.

- § 4 Der Richtwert nach den Bestimmungen der kantonalen Bauverordnung (§ 42 KBV und Anhang III) wird gebietsbezogen reduziert. Das Reglement verweist diesbezüglich auf den Zonenplan 4.
- § 5 Abs. 5: Bei einer autoreduzierten Nutzung kann der vorgegebene reduzierte Parkfeldbedarf unterschritten werden, und die Erstellungspflicht gilt trotzdem als erfüllt. In Abs. 4 wird festgelegt, dass von den Reduktionsfaktoren abgewichen werden darf, wenn aus betrieblichen Gründen eine Ausnahmesituation vorliegt (z.B. Schichtbetrieb).
- § 6 Autoreduzierte Nutzung: Es wird die Möglichkeit zur Unterschreitung des Parkfeldbedarfs nach § 4 geschaffen (bei Nachweis eines Mobilitätskonzept). In Absatz 4 wird festgelegt, dass von den Reduktionsfaktoren abgewichen werden darf, wenn aus betrieblichen Gründen eine Ausnahmesituation vorliegt (z. B. Schichtbetrieb).
- § 7 Mobilitätskonzept: Für Bauten und Anlagen ab 50 Parkfeldern - nach Berücksichtigung der Reduktionsfaktoren - muss ein Mobilitätskonzept erstellt werden.
- § 9 Gestaltung und Bewirtschaftung von Parkfeldern: Die unterirdische Erstellung der Parkfelder wird nicht weiter vorgeschrieben. Die Regulierung erfolgt ohnehin über die Grünflächenziffer.
- § 24 Höhe der Ersatzabgabe: Die Abgabewerte aus dem Jahr 1984 für jedes fehlende Parkfeld wurden auf der Grundlage des Zürcher Baukostenindex angepasst bzw. angehoben: Oberirdisch von 4'600 auf 7'100 Franken, unterirdisch von 13'800 auf 21'300 Franken. Die Anpassung erfolgt aufgrund des aktuellen Indexstandes.

* * *

Das Reglement über Parkfelder für Motorfahrzeuge kann beim Stadtbauamt bezogen werden. Auf Verlangen wird es auch zugestellt. Im Internet ist es unter www.stadt-solothurn.ch veröffentlicht.

3. Baureglement; Beschluss

Antrag des Gemeinderates

Das Baureglement wird beschlossen.

BOTSCHAFT

Ausgangslage und Begründung

In der bisherigen Nutzungsplanung waren das Bau- und Zonenreglement in einem Dokument vereint, ebenso bei der öffentlichen Mitwirkung zur Gesamtrevision der Ortsplanung (OPR). Bei der Überarbeitung wurden in Rücksprache mit dem Amt für Raumplanung und dem Bau- und Justizdepartment des Kantons Solothurn zwei eigenständige Reglemente geschaffen: Das Baureglement (BR) und das Zonenreglement (ZR). Das Rechtsetzungsverfahren und die Zuständigkeiten sind für diese beiden Teile unterschiedlich: Das Baureglement wird von der Gemeindeversammlung verabschiedet, das Zonenreglement vom Gemeinderat. Das Zonenreglement wurde am 21. April vom Gemeinderat zur öffentlichen Auflage beschlossen.

Das Baureglement und das Zonenreglement treten nach der Genehmigung durch den Regierungsrat mit der Publikation des Genehmigungsbeschlusses im Amtsblatt in Kraft. Mit der Inkraftsetzung wird das Bau- und Zonenreglement vom 13. März / 26. März 1984 aufgehoben. Die Inhalte der Reglemente haben Vorwirkung auf alle Verfahren ab der öffentlichen Auflage der OPR, die nicht durch einen rechtskräftigen Entscheid erledigt sind.

Änderungen gegenüber dem heute geltenden Reglement

Die wesentlichen Neuerungen bzw. Änderungen im Baureglement:

§ 3	Kommission für Altstadt- und Denkmalfragen	Für Änderungen von Bauten, die nicht als Einzelobjekte, sondern bloss als Teile der Altstadt unter Schutz der kantonalen Kulturdenkmäler-Verordnung stehen, ist vor Erteilung der Baubewilligung durch die Baubehörde die Zustimmung der Kommission für Altstadt- und Denkmalfragen einzuholen. (Keine Änderung) Ausserhalb der Altstadt muss die hohe städtebauliche und architektonische Qualität auch erhalten und weiterentwickelt werden. Neu kann die Baubehörde bei der Kommission für Altstadt- und Denkmalfragen auch Stellungnahmen zu Bauvorhaben bei schützenswerten historischen Kulturdenkmälern (§ 38 ZR) und Strukturgebieten (§ 35 ZR) einholen.
§§ 13-15	Sicherheit und Gesundheit	Die Vorschriften zu den Abstellräumen wurden präzisiert (§ 14 BR). Die Bestimmungen gelten ab drei Wohnungen. Ausserdem wurde ergänzt, dass bei solchen Bauten Abstellräume für Velos, Kinderwagen und dergleichen ebenerdig zugänglich sein sollen. Abs. 3 gibt die Grundlage für die Berechnung der Anzahl Abstellplätze für Velos vor.
§ 16	Gemeinschaftliche Anlagen	Die Vorschriften zu den Spielflächen wurden gekürzt, da die übergeordnete Gesetzgebung entsprechende Vorschriften beinhaltet. Die bisherigen Vorschriften zu heizbaren Aufenthaltsräumen wurden gestrichen.

§ 18	Nebengebäude, Nebenbauten	Mit dieser neuen Bestimmung wird definiert, welche Ausmasse eine Nebenbaute einnehmen darf (eingeschossig, max. 40 m ² , max. 3 m Höhe). Die Definition von Nebenbauten ist insbesondere auch bei den Vorschriften zu den Bestandeszonen (§§ 25-28 ZR) wesentlich.
§§ 19-20	Ästhetik	Aufgrund der neuen kantonalen Bestimmungen bedarf es keiner weiteren Vorschriften im Baureglement. Das massgebende Terrain für den Weitblick wurde im Erschliessungsplan Weitblick (2013, dieser bleibt rechtsgültig) festgelegt.
§§ 21-22	Schutz der Umwelt und der Natur	Dächer mit einer nicht begehbaren Dachfläche von mehr als 150 m² sind energetisch möglichst vollständig zu nutzen, wenn das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird und der Ertrag aufgrund der Lage wirtschaftlich ist. Flachdächer, die keiner weiteren Nutzung als Terrasse, Verkehrsfläche, Fotovoltaik etc. dienen, sind zu begrünen. Die Vorschriften zur Begrünung von Flachdächern wurden angepasst. Die Begrünung der Flachdächer kann extensiv oder intensiv sein. Neu sollen die Gestaltung und Pflege der Gärten mehr Aufmerksamkeit erhalten, insbesondere: Die ökologische Qualität bzw. die Funktion der Bepflanzung als grüne Lunge im Siedlungsgebiet. Der Schutz ökologisch wertvoller Pflanzenarten vor invasiven Pflanzenarten (Neophyten). Die für das Orts-, Landschafts- und Strassenbild wertvollen Grünstrukturen. § 22 Abs. 1 verweist zudem auf den Regierungsratsbeschluss „Strategie Bekämpfung und Kontrolle von Neophyten im Kanton Solothurn“ (RRB 2013/436), wonach Neupflanzungen invasiver Neophyten nicht zulässig sind. Zur Qualitätssicherung, kann die Baubehörde gestützt auf § 22 Abs. 3 bei Bauvorhaben mit einem Eingriff im Aussenraum Umgebungs- und Bepflanzungspläne verlangen.

* * *

Das Baureglement kann beim Stadtbauamt bezogen werden. Auf Verlangen wird es auch zugestellt. Im Internet ist es unter www.stadt-solothurn.ch veröffentlicht.

4. Gesamtanierung Schulanlage Vorstadt und Erweiterungsbau für Dreifachkindergarten und Spezialräume; Kreditbewilligung

Anträge des Gemeinderates

1. Dem Projekt mit Kostenvoranschlag für die Gesamtanierung der Schulanlage Vorstadt und den Erweiterungsbau für einen Dreifachkindergarten und Spezialräume wird zugestimmt.
2. Die Investitionskosten für die Gesamtanierung und den Erweiterungsbau werden auf Fr. 16'100'000.-- veranschlagt. Hierfür wird ein Brutto-Ergänzungskredit von Fr. 15'200'000.-- zu gunsten der Rubrik 1.2170.5040.303 bewilligt (Region Espace Mittelland, Basis Okt. 2015 = 100, Index Gesamtkosten Okt. 2019 = 99.8 Punkte). Dieser Kredit erhöht sich um die teuerungsberechtigten Kosten.
3. Es wird zur Kenntnis genommen, dass von der Investitionssumme von Fr. 16'100'000.-- bereits Fr. 8'500'000.-- vorfinanziert sind. Weitere Fr. 1'500'000.-- werden mit der Genehmigung der Rechnung 2019 zur Vorfinanzierung vorgeschlagen.

BOTSCHAFT

Ausgangslage

Bereits die Immobilien- und Unterhaltsstrategie aus dem Jahr 2014 zeigte auf, dass die Bildungsbauten einen hohen Investitionsbedarf aufweisen. Damit die einzelnen Schulbauprojekte geplant werden konnten, musste zuerst die zukünftige Klassenführung sowie der Schulraumbedarf geklärt werden. Dafür erarbeitete das Stadtbauamt in enger Zusammenarbeit mit der Schuldirektion zwei Grundlagenberichte sowie eine Objektstrategie und ein Realisierungskonzept pro Schulkreis.

Der Grundlagenbericht vom 8. Juni 2016 zeigte auf, dass im Schulkreis Vorstadt mit einem markanten Zuwachs an Kindergartenkinder zu rechnen ist. Wegen des grossen Erweiterungsbedarfs und des schlechten Gebäudezustands macht eine Sanierung der bestehen Kindergärten Dreibeinskreuz und Wassergasse wirtschaftlich keinen Sinn. Durch deren Neubau auf dem Areal der Schulanlage Vorstadt kann auf ein Kindergartenprovisorium verzichtet werden, und für den Neubau muss keine eigene Wärmeerzeugung erstellt werden, da er an die Wärmeerzeugung der Schulanlage Vorstadt angeschlossen werden kann. Somit ergab sich folgende angepasste Objektstrategie: Auf dem Areal der Schulanlage Vorstadt wird ein Erweiterungsbau für einen Dreifachkindergarten und für zwei Spezialräume erstellt. Die Tagesschule wird im aktuellen Hauswartstrakt eingebaut. Der Einzelkindergarten Dreibeinskreuz und der Doppelkindergarten Wassergasse werden aufgehoben.

Diese neue Objektstrategie wurde gemeinsam mit dem Entwurf des Wettbewerbsprogramms am 13. Dezember 2017 von der Gemeinderatskommission genehmigt. Gleichzeitig wurde das Stadtbauamt beauftragt, einen offenen, selektiven Projektwettbewerb durchzuführen und den Zuschlag dem Wettbewerbsgewinner nach der Jurierung, unter Vorbehalt der Kreditgenehmigung, zu erteilen. Im Februar 2018 wurde ein anonymer Projektwettbewerb im selektiven Verfahren für Teams von Planerinnen und Planern der Fachrichtung Architektur und Landschaftsarchitektur öffentlich ausgeschrieben.

Im September 2018 wählte die Jury einstimmig das Projekt „Im Schulpark“ der Architektengemeinschaft rollimarchini Architekten AG, Bern, & wahlirüefli Architekten AG, Biel, mit dem Landschaftsarchitekturbüro hänggibasler Landschaftsarchitektur GmbH, Bern, zum Siegerprojekt. Die Vorzüge des Projekts waren insbesondere die städtebauliche Anordnung in die bestehende Schulanlage, die sorgfältige zurückhaltende Ausformulierung des Erweiterungsbaus in Bezug zu den jetzigen Schulgebäuden sowie die Grundrissgestaltung mit seinen grosszügigen, vielfältigen und flexiblen Nutzungen.

Projektziele und -anforderungen

Der Erweiterungsbau ist nach Standard Minergie-A-Eco zu realisieren und soll sich ideal in das bestehende Schulareal integrieren. Die Gesamtanierung der bestehenden Schulanlage Vorstadt erfolgt nach denkmalpflegerischen Kriterien, wobei das Standardraumprogramm der Stadt Solothurn für die Schule und die Tagesschule in allen Räumlichkeiten umgesetzt wird. Die Schulanlage Vorstadt soll den Schulraumbedarf für sechs Primarklassen, drei Kindergärten und eine Tagesschule für bis zu 45 Kinder abdecken. Selbstverständlich ist die Erschliessung der Gebäude behindertengerecht und sämtliche Brandschutzvorschriften sowie die Vorgaben bezüglich Erdbebensicherheit werden eingehalten. Mit dem Projekt soll auch der bestehende Aussenraum erneuert und aufgewertet werden. Insgesamt sind eine hohe Wirtschaftlichkeit bezüglich Erstellungs- und Betriebskosten, eine hohe Funktionalität und ein verantwortungsvoller Umgang mit den Ressourcen über den ganzen Lebenszyklus zu erreichen.

Obwohl an der Schulanlage regelmässig betriebliche und bauliche Instandsetzungen vorgenommen wurden, ist die Anlage in einem schlechten Zustand und genügt den heutigen gesetzlichen Anforderungen in Bezug auf Brandschutz, Erdbebensicherheit, Hygiene und Barrierefreiheit nicht mehr. Sanierungsbedürftig sind insbesondere die Fensteröffnungen, Beschattungselemente, Dacheindeckung, Haustechnik, die stark abgenutzten Oberflächen im Innenausbau, die Umgebung und die Kanalisationsleitungen. Eine Asbestsanierung der gesamten Deckenuntersicht im offenen Kriechkeller wurde bereits 2008 durchgeführt. Diverse Bauteile mit Schadstoffen müssen zu Beginn der Sanierung fachgerecht zurückgebaut und entsorgt werden. Die Schulräume sollten eine hohe Nutzungsflexibilität aufweisen, damit allfällige Nutzungsanpassungen möglich sind. Die räumliche Organisation des Erweiterungsbaus soll möglichst offen sein und damit verschiedenartige Nutzungsmöglichkeiten und Nutzungsänderungen ermöglichen.

Für die Wärmeerzeugung steht die Wärmezentrale im Zwischentrakt des Schulgebäudes Vorstadt zur Verfügung. Die wärmetechnische Verteilung wird an dieses System angeschlossen. Die Anlage wurde im Sommer 2018 mit einer Pellets-Heizung erneuert. Die Aspekte des nachhaltigen Bauens sind zu beachten, und der Ressourcenverbrauch für Bau und Betrieb der Gebäude soll minimiert werden. Die Materialwahl soll ökologische Aspekte und die Raumluftqualität berücksichtigen. Es sind bewährte, einfache, kostengünstige Bausysteme und Konstruktionen zu wählen und dauerhafte sowie strapazierfähige Materialien zu verwenden, die für ihren Zweck ökonomisch und ökologisch sinnvoll sind.

Der ökologisch wertvolle sowie erhaltenswerte Aussenraum soll saniert und mit neuen Elementen für Sport und Spiel optimal ergänzt werden. Die drei Kindergärten sollen einen separaten kindgerechten Aussenraum erhalten.

Projektbeschreibung

Schul- und Garderobentrakt inkl. Umgebung sowie Tagesschule

Sanierungskonzept

Die bestehende Architektur der Schulanlage soll so weit wie möglich erhalten bleiben. Die Tragstruktur wird zur Gewährleistung der Erdbebensicherheit verstärkt. Die Raumaufteilung wird mit Leichtbauwänden erstellt, um eine hohe Nutzungsflexibilität gewährleisten zu können. Die Fassaden werden nach Bedarf örtlich saniert und erhalten einen neuen Anstrich. Alle bestehenden Holzfenster werden durch ein Isolierglas ersetzt, wodurch der Wärmedurchgangskoeffizient (U-Wert) der Verglasung um mehr als den Faktor 5 verbessert werden kann. Die Dächer und die Böden werden wärmetechnisch saniert. Alle Materialien, welche neu verbaut werden, entsprechen den ECO-Richtlinien und berücksichtigen die Anforderungen des Denkmalschutzes. Die haustechnischen Anlagen sind veraltet und müssen mit Ausnahme der Heizzentrale vollständig ersetzt werden. Im Schultrakt wird ein neues Leitungssystem mit Heizkörpern eingebaut. Die Nebenräume, wie WC-Anlagen, Duschen und Putzräume werden mit einer Lüftungsanlage mit hygienischem Luftwechsel ausgestattet. In den sechs Klassenzimmern wird eine mechanische Lüftung einge-

baut, welche mit einer Fensterlüftung in den Pausen kombiniert wird. Die sanitären Einrichtungen, die Ver- und Entsorgungsleitungen sowie die Elektroverteilung werden vollständig ersetzt.

Raumprogramm

Im Schultrakt sind sechs Klassenzimmer sowie zwei Zimmer für Gestalten mit sämtlichen Nebenräumen (Gruppenräume, Materialräume etc.) und der ganze Lehrerbereich (Büro, Aufenthalt etc.) untergebracht. Die Tagesschule bietet mit einem breiten Raumangebot (Aufenthalts-, Ess-, Mehrzweckräumen, Küche, Büro, Sanitärräumen etc.) Platz für insgesamt 45 Kinder. Im Garderobentrakt sind die Lehrerinnen- und Lehrer-Garderobe sowie je eine Garderobe für Mädchen und Knaben inkl. Dusche und Abtrocknungsraum mit sämtlichen nötigen Nebenräumen untergebracht.

Sanierung bestehende Umgebung

Der Aussenraum wird sanft saniert. Materialien oder Bepflanzungen, die sich in einem schlechten Zustand befinden, werden ersetzt und teilweise ergänzt: Der imposante Baumbestand des Schulareals bleibt erhalten, auch wenn Rodungen punktuell notwendig sind. Es werden standortgerechte Bäume und Sträucher angepflanzt, die dem ursprünglichen Gesamtkonzept entsprechen. Im Zuge der Fassadensanierung werden die das Gebäude umgebenden Grünflächen wieder hergestellt. Der bestehende Asphaltbelag des Pausenplatzes befindet sich in einem schlechten Zustand, weshalb die Deckschicht vollflächig ersetzt wird. Aus Sicherheitsgründen wird der Vorplatz auf Seite des Hilariweges zukünftig verkehrsfrei gehalten. Poller sowie eine wiederhergestellte Pflanzfläche verhindern ein unberechtigtes befahren. Die Anlieferungen sind nach wie vor gewährleistet. Im östlichen Teil der Parzelle, angrenzend an den Hilariweg, werden acht Parkplätze, davon ein Behindertenparkplatz, für das Areal erstellt.

Hindernisfreies Bauen

Das Projekt wurde von PROCAP vorgeprüft. Sämtliche Räume und Bereiche sind für Menschen mit Behinderungen selbstständig zugänglich. Das erste Obergeschoss des Hauptschultraktes sowie der Tagesschule werden neu je mit einem Lift erschlossen. Es sind separate Behinderten-WCs im Erdgeschoss und Obergeschoss vorgesehen. Um die hindernisfreie Erschliessung der Aussenanlage zu gewährleisten, werden Rampen erstellt.

Brandschutz

Das Projekt wurde von der Solothurnischen Gebäudeversicherung (SGV) vorgeprüft.

Erweiterungsbau Dreifachkindergarten und Spezialräume inkl. neuer Umgebung

Situation und Gestaltung

Der eingeschossige Längsbau mit Satteldach fügt sich leicht abgedreht zwischen Bestand und Bahngeleise in den Freiraum ein. Der Erweiterungsbau bildet so einen neuen Abschluss des bestehenden Pausenplatzes und ermöglicht im Süd-Osten geschützte Aussenräume für die Kindergärten. Mit der schlichten Holzfassade integriert sich der Neubau gut in den Bestand und lehnt sich auch farblich den Schulbauten an. Im Innern bilden sorgfältig ausgewählte Materialien die Basis einer wohnlichen Atmosphäre. Die Kindergartenkinder werden auf einem neuen Pausenplatz empfangen und über drei separat geführte Eingänge zu den einzelnen Kindergärten geführt. Der Zugang zu den Mehrzweckräumen erfolgt über ein Foyer, das ebenfalls über einen separaten Eingang ab dem neuen Pausenplatz erreichbar ist.

Nutzung

Die drei Kindergärten werden betrieblich unabhängig voneinander geführt, können aber über einen Laubengang auf der Südseite des Gebäudes miteinander verbunden werden. Jeder Kindergarten hat einen grossen Hauptraum und einen Gruppenraum für vertieftes Lernen. Eine Garderobe, ein Material- und Büroraum sowie eine kleine Teeküche vervollständigen jeweils den Bereich der Kindergartenklassen. Die Kinder haben einen direkten und separaten Zugang zum Aussenraum, der teilweise durch eine grosszügige Laubengangzone gedeckt wird. Im Kopfteil des Gebäudes befinden sich zwei flexibel geplante Spezialräume für unterschiedliche Nutzungen (wie u.a. Bibliothek,

Musikraum), die durch eine mobile Trennwand zu einem grossen multifunktionalen Raum vergrössert werden können.

Raumprogramm

Nach der Erstellung des Neubaus verfügt das Gebäude über folgendes Raumprogramm: Drei Haupträume für Kindergarten mit Gruppenraum, kleine Galeriezone im Dachgeschoss zum Spielen, separate Garderoben mit Vorzone, Materialräume für Innen und Aussengeräte, Technikräume, Bürobereich Lehrpersonen Kindergarten, zwei Spezialräume sowie separate Sanitär- und Putzbereiche.

Ökologie und Haustechnik

Die Dimensionierung der Wärmedämmung der Gebäudehülle und die Auswahl der Materialien entspricht den Anforderungen nach Minergie-A-ECO. Die Verwendung von ökologischen und gesundheitlich unbedenklichen Materialien schafft ein komfortables Raumklima. Auf dem Schrägdach wird in Zusammenarbeit mit der Genossenschaft Optima Solar eine Photovoltaikanlage installiert. Das Neubaugebäude wird an die bestehende Pelletheizung des bestehenden Schulhauses mit einer Fernleitung angeschlossen. Die Wärmeabgabe erfolgt über eine Fussbodenheizung. Die Lüftungsanlage kann im Sommer zur Nachtauskühlung verwendet werden.

Hindernisfreies Bauen

Das Projekt wurde von PROCAP vorgeprüft. Sämtliche Räume und Bereiche sind für Menschen mit Behinderung selbstständig zugänglich. Jeder Kindergarten erhält ein separates Behinderten-WC im Erdgeschoss.

Brandschutz

Das Projekt wurde von der Solothurnischen Gebäudeversicherung (SGV) vorgeprüft.

Umgebung

Die heutige Anlage baut auf einem grosszügigen Pausenplatz, Baumgruppen und der offenen Rasenfläche auf. Alle Gebäude stehen im Grünen. Diese Qualitäten werden weitergezogen und für Kindergartenkinder stufengerecht weiterentwickelt. Neben gemeinsamen Aussenflächen entsteht ein begrenzter Bereich für die kleinen Kinder als Spiel- und Rückzugsmöglichkeit. Dieser ist naturnah gestaltet und zurückhaltend möbliert, so dass er multifunktional und veränderbar bleibt.

Der bestehende Sportplatz wird rückgebaut und durch einen 2-schichtigen, wasserundurchlässigen Sportbelag ersetzt. Im Bereich der Bahngeleise wird entlang der Parzellengrenze ein Ballfang mit Tor erstellt. Rund um den Sportplatz werden ein Geräteschopf (Holzbau mit extensiver Dachbegrünung, exkl. Bodenplatte) sowie zwei vorfabrizierte Sitzbänke aus Beton erstellt.



Projektvisualisierung Schulanlage



Visualisierung Hauptraum Kindergarten

Projektpläne

Übersichtsplan Schulanlage Vorstadt mit Erweiterungsbau Dreifachkindergarten



Teilobjekt 1:

- A Erweiterungsbau Dreifachkindergarten und Spezialräume
- B Neue Umgebungsgestaltung für Kindergärten, Aussenflächen, Parkplätze und Sportplatz

Teilobjekt 2:

- C Umbau/Sanierung Schultrakt bestehend
- D Sanierung Eingangshalle
- E Sanierung/Pflegemassnahmen/Ergänzungen des bestehenden Aussenraumes

Teilobjekt 3:

- F Ausbau/Sanierung Tagesschule

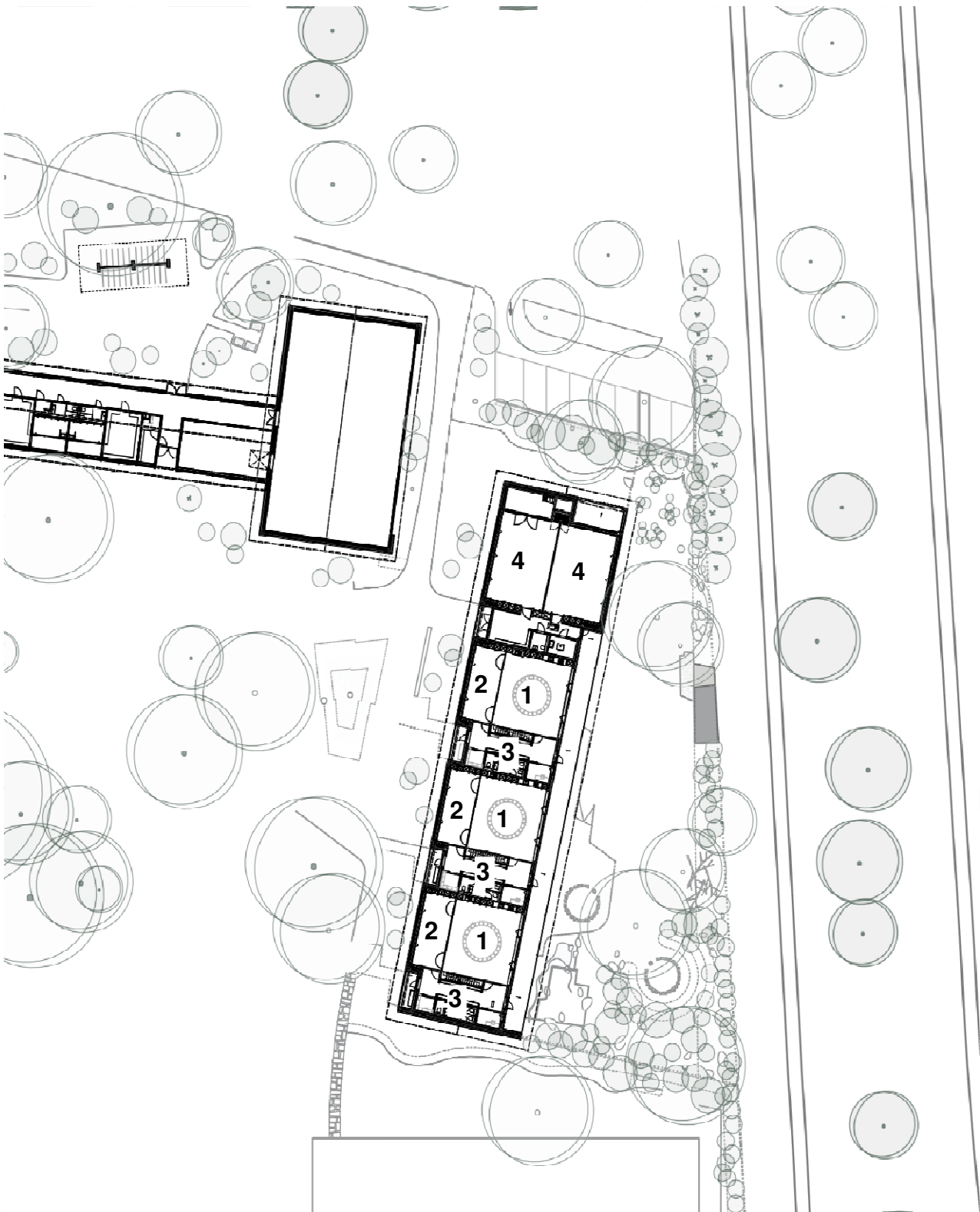
Teilobjekt 4:

- G Umbau/Sanierung Garderobentrakt

Nicht Bestandteil der Gesamtsanierung:

- H Turnhalle – wird nicht saniert (Sanierung erfolgte 2008)

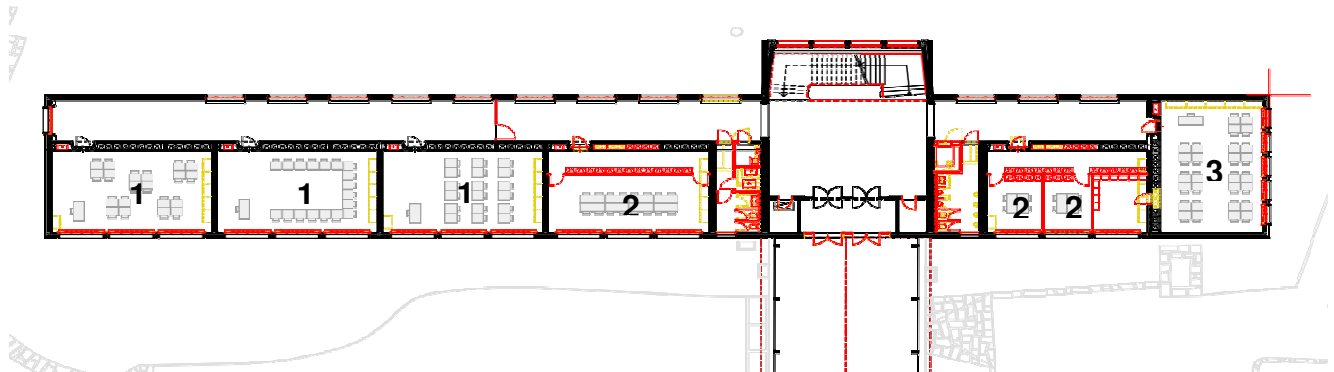
Teilprojekt 1: Erweiterungsbau Dreifachkindergarten und Spezialräume



Erdgeschoss Neubau Kindergarten

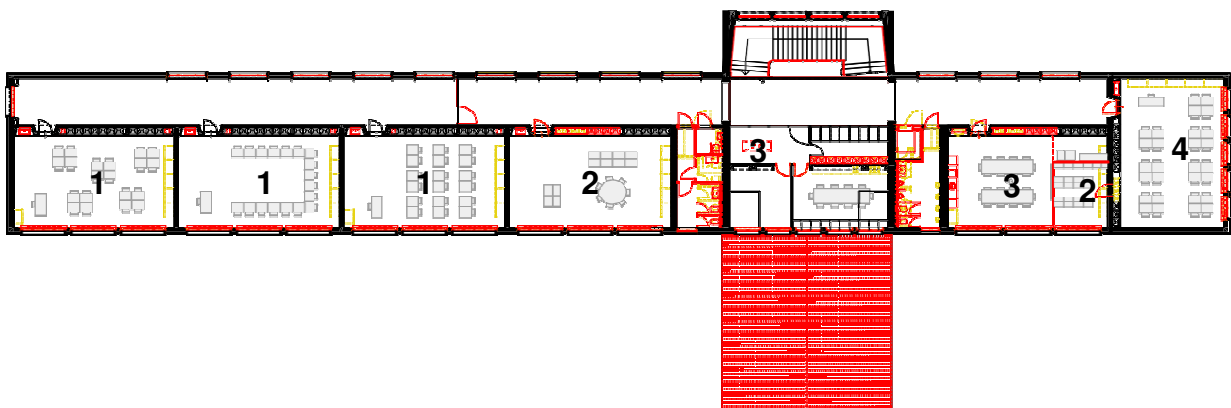
- 1 Hauptraum Kindergarten
- 2 Gruppenraum Kindergarten
- 3 Garderobe
- 4 Spezialraum (z.B. Bibliothek / Musikzimmer)

Teilprojekt 2: Umbau und Sanierung Schultrakt



Erdgeschoss Schultrakt

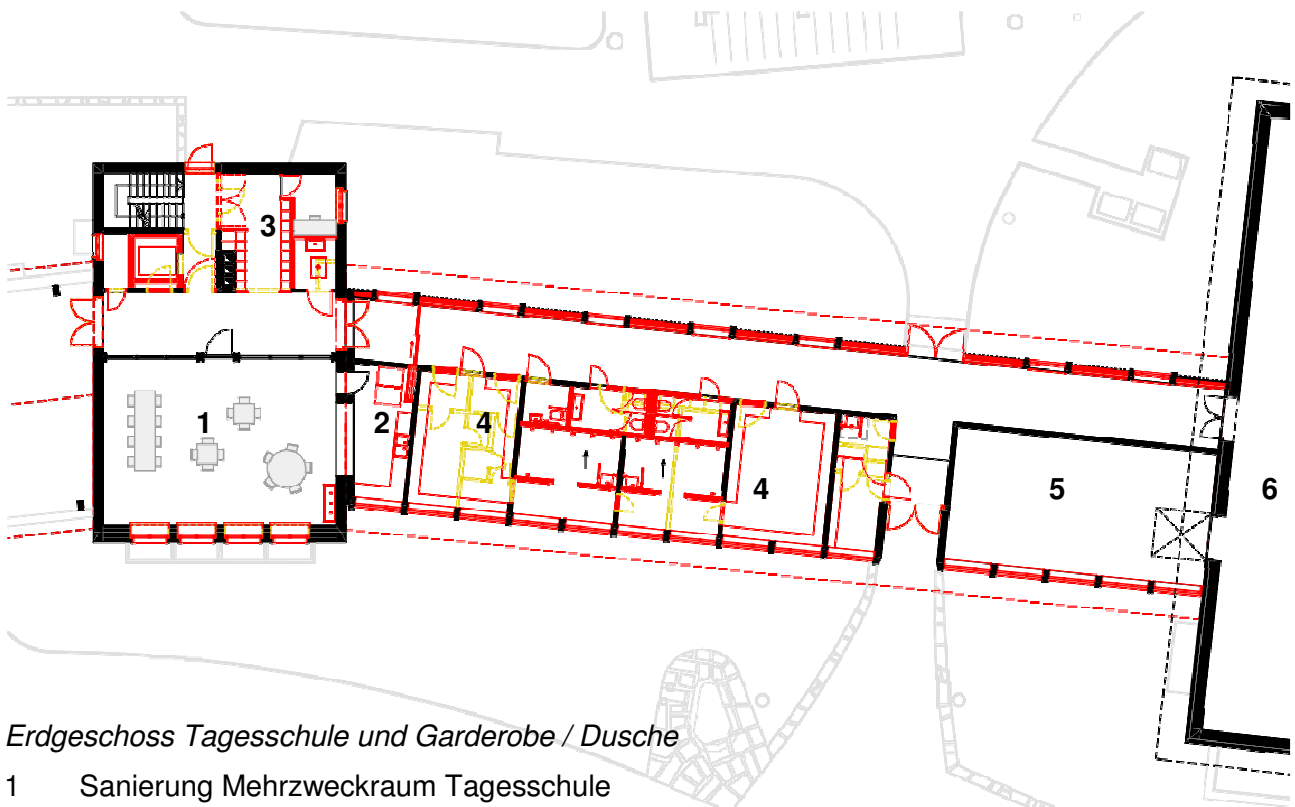
- 1 Klassenzimmer Schultrakt
- 2 Gruppenraum/Mehrzweckraum/Lager
- 3 Werkraum



Obergeschoss Schultrakt

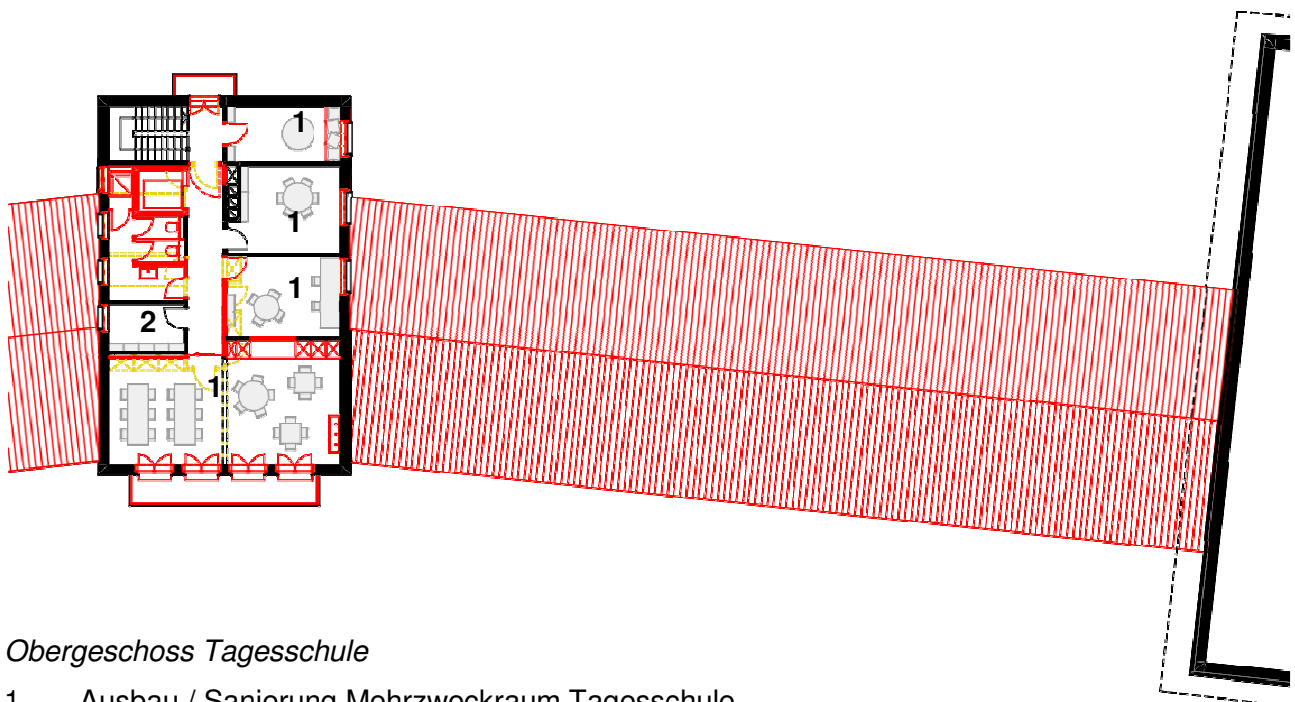
- 1 Klassenzimmer Schultrakt
- 2 Gruppenraum/Mehrzweckraum/Lager
- 3 Lehrerbereich/Schulleitung
- 4 Werkraum

Teilprojekte 3 und 4: Sanierung Eingangshalle, Ausbau und Sanierung Tagesschule sowie Umbau/Sanierung Garderobentrakt



Erdgeschoss Tagesschule und Garderobe / Dusche

- 1 Sanierung Mehrzweckraum Tagesschule
- 2 Erneuerung/Sanierung Küche Tagesschule
- 3 Ausbau Garderobe Tagesschule
- 4 Umbau/Sanierung Garderobe Turnen mit neuem Duschbereich
- 5 Sanierung Aussenhülle Geräteraum
- 6 Turnhalle bestehend (Sanierung erfolgte 2008)



Obergeschoss Tagesschule

- 1 Ausbau / Sanierung Mehrzweckraum Tagesschule
- 2 Materialraum

Kosten und Finanzkennzahlen

Investitionskosten

Die Kostenermittlung erfolgte aufgrund des ausgearbeiteten Bauprojektes mit einer Kostengenauigkeit von +/-10 Prozent. Der Kostenvoranschlag für das Bauvorhaben wurde auf Basis der einzelnen BKP-Positionen erstellt. Für alle Bauelemente wurde ein detailliertes Vorausmass ermittelt und mit entsprechenden Einheitspreisen (Richtofferten oder Erfahrungswerten aus bereits ausgeführten Projekten) multipliziert.

Gemäss dem detaillierten Kostenvoranschlag ist mit folgenden Anlagekosten zu rechnen:

Gesamtsanierung Schulanlage Vorstadt und Erweiterungsbau Dreifachkindergarten mit Spezialräumen

BKP	Bezeichnung	Betrag
0	Grundstück	Fr. 0
1	Vorbereitungsarbeiten / Pfählungen	Fr. 805'000
2	Gebäude	Fr. 10'826'000
3	Betriebseinrichtungen	Fr. 71'000
4	Umgebung	Fr. 1'807'000
5	Baunebenkosten	Fr. 559'000
6	Unvorhergesehenes (5% bzw. 10% BKP 1, 2, 4, 9)	Fr. 1'137'000
9	Ausstattung	Fr. 895'000
Gesamtkosten BKP 1-9 (inkl MWST)		Fr. 16'100'000
Investitionssumme		Fr. 16'100'000

Die Photovoltaikanlage auf dem Dach des Neubaus wird durch die Genossenschaft Optima-Solar realisiert und betrieben. Im Kostenvoranschlag unter BKP 3 sind die Kosten für die inneren Rohinstallationen der PV-Anlage eingerechnet. Hingegen ist die Erstellung nicht eingerechnet. Die Ausgaben für den Projektwettbewerb wurden in einem separaten Kredit (Kreditnummer 1.2170.5040.601) in der Höhe von Fr. 250'000 verbucht.

Die Investitionssumme wird in vier Teilobjekte wie folgt aufgeteilt:

- Erweiterungsbau inkl. neuer Umgebung Kiga und Sportplatz Fr. 6'636'500.--
- Umbau / Sanierung Schultrakt, Eingangshalle und best. Umgebung Fr. 7'349'500.--
- Ausbau / Sanierung Tagesschule Fr. 1'051'500.--
- Umbau / Sanierung Garderobentrakt Fr. 1'062'500.--

Kreditbewilligungen

Investitionssumme	Fr.	16'100'000
davon kommt in Abzug:		
bereits bewilligter Kredit 2019, GV 18.12.2018	Fr.	900'000
zu beantragender Ergänzungskredit (Brutto)	Fr.	15'200'000

Es ist zur Kenntnis zu nehmen, dass 8.5 Mio. Franken bereits vorfinanziert sind. Weitere 1.5 Mio. Franken werden mit der Genehmigung der Rechnung 2019 zur Vorfinanzierung vorgeschlagen.

Finanzplan

Im Finanzplan 2020 - 2023 waren auf Basis einer Grobkostenschätzung 15.0 Mio. Franken für die Gesamtsanierung der Schulanlage Vorstadt inkl. Sanierung der Umgebung und Erweiterungsbau Dreifachkindergarten und Spezialräume Tagesschule vorgesehen.

Termine

Die Realisierung des Neubaus sowie die Gesamtsanierung der Bestandesbauten erfolgen in unterschiedlichen Etappen. Diese etappierte Vorgehensweise ermöglicht es, den Schulbetrieb aufrechtzuerhalten:

- | | |
|-----------|---|
| 1. Etappe | Realisierung des Erweiterungsbaus mit der unmittelbaren Umgebung und dem Sportplatz |
| 2. Etappe | Umbau / Sanierung Schultrakt und Eingangshalle
In dieser Zeit steht der Schule Schulraum für vier Klassen im Erweiterungsbau als Provisorium zur Verfügung. Zwei Schulklassen (5. und 6. Klasse) werden im Schulhaus Brühl unterrichtet. |
| 3. Etappe | Ausbau / Sanierung Zwischentrakt für die Tagesschule inklusive Garderobe
Der Tagesschule werden während der Umbauphase Räumlichkeiten im Erweiterungsbau zur Verfügung stehen. |
| 4. Etappe | Fertigstellung der Umgebungsarbeiten |

Während der Bauzeit von Frühling 2021 bis Herbst 2024 muss die Sicherheit der Schulkinder vollumfänglich gewährleistet sein. Da die Realisierung in Etappen erfolgt, wird es möglich sein, den Schulkindern während jeder Bauetappe genügend Aussenraum bzw. Spielflächen zur Verfügung zu stellen.

- | | | |
|---|---|-------------------------|
| • | Entscheid Gemeindeversammlung | 18. August 2020 |
| • | Baueingabe | August 2020 |
| • | Volksabstimmung | 29. November 2020 |
| • | Realisierung Etappe 1 | April 2021 - Juni 2022 |
| • | Realisierung Etappe 2 | Juli 2022 - Juni 2023 |
| • | Bezug des sanierten Schulhaustraktes | Juli 2023 |
| • | Bezug der Kindergärten im Erweiterungsbau | Juli 2023 |
| • | Realisierung Etappe 3 | Juli 2023 - März 2024 |
| • | Realisierung Etappe 4 | März 2024 - Herbst 2024 |

* * *

Die umfassende Projektdokumentation des ausgearbeiteten Bauprojektes mit Plänen 1:100, detailiertem Baubeschrieb und Kostenvoranschlag kann beim Stadtbauamt eingesehen werden.

5. Schulhaus Kollegium, Fassaden- und Dachsanierung; Kreditbewilligung

Anträge des Gemeinderates

1. Dem Projekt mit Kostenvoranschlag für die Fassaden- und Dachsanierung des Schulhauses Kollegium wird zugestimmt.
2. Die Investitionskosten für die Sanierung wurden auf Fr. 2'400'000.-- veranschlagt. Hierfür wird ein Brutto-Ergänzungskredit von Fr. 2'300'000.-- zugunsten der Rubrik 1.2170.5040.252 bewilligt (Basis Schweizer Baupreisindex Region Espace Mittelland, Renovation Umbau, Oktober 2019 = 99.7 Punkte). Dieser Kredit erhöht sich um die teuerungsberechtigten Kosten.
3. Es wird zur Kenntnis genommen, dass von der Investitionssumme Fr. 2'400'000.-- bereits Fr. 1'500'000.-- vorfinanziert sind.

BOTSCHAFT

Ausgangslage

Seit 1833 wird das Kollegium als städtisches Schulhaus genutzt. Die letzte umfassende Fassadensanierung erfolgte 1984. Dabei wurden bis auf die Ostfassade alle Fassadenseiten neu verputzt oder überarbeitet. Weitere jüngere Interventionen umfassten folgende Arbeiten:

- Ersatz der Fenster in Etappen 2009 – 2013
- Ersatz der Wärmezeugung 2013
- Einbau Lift und Massnahmen zur hindernisfreien Zugänglichkeit 2017

Das Gebäude steht unter kantonalem Denkmalschutz.

Im Rahmen der Sek I-Reform wurde entschieden, dass die Sekundarschule in den Schulhäusern Schützenmatt und Kollegium geführt wird. Dabei erfolgt der Unterricht für die 1. und 2. Sekundarklassen sowie der Talentförderklassen im Schulhaus Schützenmatt und für die 3. Sekundarklasse im Schulhaus Kollegium. Im Jahre 2015 wurde auf Basis der Schülerprognosen bis zum Schuljahr 2023/24 der vorhandene Schulraum der Schulhäuser Schützenmatt und Kollegium überprüft. Mit entsprechenden baulichen Anpassungen im Schulhaus Schützenmatt reicht der vorhandene Schulraum für die prognostizierten Schülerzahlen aus. Aktuell sind im Schulgebäude Kollegium fünf Klassen der Sekundarschule untergebracht. Im Weiteren besteht im Dachgeschoss eine Vierzimmerwohnung, welche extern vermietet ist.

Das Erscheinungsbild des historisch wertvollen Gebäudes ist durch die im Folgenden dargestellten Mängel sehr unvorteilhaft und keine Visitenkarte für die Stadt Solothurn. Die Schäden der verputzten Fassaden, der Fenstergewände, der Spengler- und Holzverkleidungen gehen durch eindringendes Wasser und durch das Alter der Materialien immer weiter und führen zu einem stetigen Materialabbau durch Abplatzungen. Die Hauptmängel lassen sich wie folgt umschreiben:

Fassadenputz

Die verputzten Fassaden weisen etliche netzartige Risse und Hohlstellen auf. Der Verputz ist durch die Risse und die schadhaften Fensterbänke aus Naturstein stark durchnässt. Der teilweise harte zementöse Putzaufbau hemmt die Wasserabgabe nach aussen, wodurch immer weitere Putzabplatzungen zu verzeichnen sind.

Schadensbilder Fassadenputz



Abplatzungen / Risse Sockelzone Westhoffassade



Abplatzungen / Risse Fassaden Atrium

Natursteineinfassungen

Die Natursteine sind durch die Witterung aufgeweicht und teilweise spröde. Durch die undichten Natursteinfensterbänke und Mörtelfugen kann Regenwasser in den Naturstein und in die Fassadenputzschicht eindringen. Diese weisen dadurch teilweise erhebliche Abplatzungen auf. Partiiell sind die Verkleidungsplatten lose und die Stürze gerissen.

Schadensbilder Natursteineinfassungen



Abplatzungen Natursteingewände Ostfassade



Wasserläufe durch schadhaften Fensterbank Westhoffassade

Gurtengesimse

Die West-, Süd- und Ostfassaden sind mit einem Gurtgesimse aus Romanzement respektive Beton ausgebildet. Die Gesimse weisen einige Kantenabbrüche und Risse auf, sind aber in ihrer Grundsubstanz noch in einem guten Zustand.

Schadensbilder Gurtengesimse



Kantenabbruch Gurtengesims Südfassade



Abplatzungen / Risse Gurtengesims Ostfassade

Dach

Die Ziegeldacheindeckung auf der Nord- und Westseite ist allgemein in einem schlechten Zustand. Die nur 3 cm starke Konterlattung genügt den heutigen Anforderungen nicht mehr. Die Dachunterseiten sowie die Ort- und Traufläden aus Holz (mit Kunstharzfarbe überstrichen) sind in der Holzsubstanz grösstenteils noch in einem guten Zustand. Sie weisen nur einzelne Risse und Spalten auf. Teilweise hat sich die Dachuntersicht von der Fassade gelöst. Der Farbanstrich ist allerdings stark ausgewittert und zu einem grossen Teil am Abblättern oder bereits ganz fehlend. Das gleiche Bild zeigt sich bei den Fensterholzgewänden der Dachlukarnen. Die Schindelverkleidungen der Dachlukarnen sind in einem sehr schlechten Zustand und müssen ersetzt werden. Die Spenglerabschlüsse sind zu einem grossen Teil deformiert, korrodiert und weisen teilweise bereits Fehlstellen auf.

Schadensbilder Dach



Abblätternde oder bereits fehlende Farbschicht Holzteile



Deformierte und korrodierte Spenglerabschlüsse

Wärmetechnische Aspekte

Durch die fehlende Dämmung des Dachbodens und der Dachkonstruktion geht während der Heizperiode sehr viel Wärmeenergie verloren. Zudem werden im Sommer die Räume im zweiten Obergeschoss stark erwärmt. Allgemein werden die Klassenzimmer während des Sommers durch die fehlenden Beschattungsmöglichkeiten der Fenster enorm aufgeheizt.

Projektziele und -anforderungen

Aufgrund der oben dargestellten Mängel, welche sich auf den baulichen Zustand, die Ästhetik und auf die Energieeffizienz auswirken, sind alle Fassadenflächen und das Dach zu sanieren. Mit der Fassaden- und Dachsanierung sollen folgende Ziele erreicht werden:

- Technische und ästhetische Instandsetzung der Fassaden
- Umfassende Dachsanierung und Ersatz der Spenglerarbeiten
- Thermische Dämmung des Dachbodens
- Verbesserung des Wärmeeintrags bei den Klassenzimmern

Das Schulhaus Kollegium befindet sich in der Altstadtzone, weshalb für die Farbgebung und die neu zu installierenden Ausstellstoffstoren ein entsprechendes Baugesuch einzureichen ist, das von der Altstadtkommission zu beurteilen ist. Da das Gebäude unter kantonalem Denkmalschutz steht, erfolgt die Ausführung in enger Absprache mit der kantonalen Denkmalpflege.

Projektbeschreibung

Das Projekt beinhaltet die Sanierung sämtlicher Fassaden (ohne Ersatz der Fenster), die Dachsanierung sowie die wärmetechnische Sanierung des Dachbodens. Die Verkleidung des Gerüsts wird möglichst nur während der Schulferienzeit vor den Fenstern verbleiben. Ein Teil des Pausenplatzes muss für die Baustelleneinrichtung abgetrennt werden. Die Ausführung der Sanierungsar-

beiten ist vom Frühling bis Herbst 2021 vorgesehen. Das Projekt sieht für die einzelnen Bereiche folgende Massnahmen vor:

Gerüst

Für die baulichen Massnahmen muss das Gebäude komplett eingerüstet werden. Für die Personensicherheit der Passanten sowie die vorgesehenen Mikrostrahlarbeiten ist das Gerüst zu verkleiden. Für die Bedachungs- und Spenglerarbeiten muss das Gerüst mit einem entsprechenden Spenglerlauf ausgestattet sein.

Äussere Verputz- und Malerarbeiten

Der Putzaufbau und dementsprechend auch der Zustand ist je nach Fassade und Fassadenbereich unterschiedlich. Dadurch sind auch die vorgesehenen Putzsanierungsarbeiten differenziert. Die Gurtgesimse und Pfeiler werden wo nötig aufmodelliert, geflickt und gesamthaft neu gestrichen. Sämtliche Fassadenflächen werden je nach Putzaufbau mit Kalk- oder Silikatfarbe neu gestrichen. Die Dachuntersichten werden gereinigt und mit Ölfarbe gestrichen. Die Fenster werden aussen neu gestrichen. Im unteren Fassadenbereich wird ein Graffitienschutz aufgebracht.

Natursteinarbeiten

Die Fenster- und Türeinfassungen sowie die Rundbögen werden saniert. Dafür werden die Natursteine als Vorbereitung für die eigentlichen Steinmetzarbeiten mikrogestrahlt. Anschliessend werden Fehlstellen ausgehauen und aufmodelliert, Risse zugemörtelt oder zugeschlemmt, Verkleidungsplatten neu befestigt und gerissene Stürze mit Haken aus CNS gesichert. Teilweise werden die Sand- und Hauterivesteine bei den Leibungen durch grauen Kalkstein ersetzt. Sämtliche Mörtelfugen werden kontrolliert und wo nötig ersetzt. Die Natursteinfensterbänke bei der Westhoffassade werden neu ins Gefälle gehauen.

Bedachungsarbeiten

Der Dachaufbau wird ab der bestehenden Holzschalung (Unterdach) neu erstellt. Dabei wird auf das bestehende Unterdach eine diffusionsoffene Folie verlegt, welche direkt in die Dachwasserrinne entwässert wird. Die neue, 6 cm starke Konterlattung wird mit einer Ziegellattung ergänzt und mit Biberschwanzziegeln eingedeckt. Bei der Eindeckung werden die qualitativ guten vorhandenen Ziegel (ca. 50 %) umgedeckt. Der Rest (ca. 50 %) wird mit baugleichen, alten zugekauften Ziegeln ergänzt.

Spenglerarbeiten

Die Spenglerarbeiten werden bis auf die Gusssockelrohre komplett neu erstellt. Die Arbeiten erfolgen in der gleichen Kupfermaterialisierung wie die heutigen Abschlüsse. Ebenfalls werden die rundumlaufenden Gurtengesimsverkleidungen im ersten Obergeschoss und die Lukarnenverkleidungen erneuert. Die Schneefänge werden durch zwei eingefärbte Rohre ersetzt.

Holzbauarbeiten

Im Bereich der Dachwohnung werden das Dach, die Knie- sowie die Lukarnenwände gedämmt. Im gesamten übrigen Dachbereich wird der Dachboden gedämmt. Der bestehende Dachboden wird belassen und ganzflächig mit einem Rieselschutz versehen. Anschliessend wird eine Dämmplatte mit Spanplattenoberfläche in der Stärke von 16 cm verlegt. Die Oberfläche ist begehrbar und für leichte Materialwagen befahrbar.

Beschattung

Zwischen den Fensterleibungen der Ostfassade werden neu Ausstellstoffmarkisen installiert. Die Markisen werden mit Funkmotoren und Handsender ausgestattet.

Kosten und Finanzkennzahlen

Investitionskosten

Die Kostenermittlung erfolgte aufgrund des Bauprojektes mit einer Kostengenauigkeit von +/- 10 Prozent. Der Kostenvoranschlag für das Bauvorhaben wurde auf Basis der einzelnen BKP-

Positionen erstellt. Für alle Bauelemente wurde ein detailliertes Vorausmass ermittelt und mit entsprechenden Einheitspreisen (Richtofferten oder Erfahrungswerten aus bereits ausgeführten Projekten) multipliziert.

Gemäss dem detaillierten Kostenvoranschlag ist mit folgenden Anlagekosten zu rechnen:

Fassaden- und Dachsanierung

BKP	Bezeichnung		Betrag
1	Vorbereitungsarbeiten / Abbruch	Fr.	26'000
2	Gebäude	Fr.	2'088'000
5	Baunebenkosten	Fr.	76'000
6	Unvorhergesehenes (10 % BKP 1 + 2)	Fr.	210'000
Gesamtkosten BKP 1-6 (inkl. 7.7 MWST)		Fr.	2'400'000

In den Kosten nicht enthalten sind Sanierungen oder Erneuerungen im weiteren Umgebungsbe-
reich

Kreditbewilligung

Investitionssumme	Fr.	2'400'000
davon kommen in Abzug:		
bereits bewilligter Kredit 19.12.2017	Fr.	50'000
bereits bewilligter Kredit 18.12.2018	Fr.	50'000
zu beantragender Ergänzungskredit (brutto)	Fr.	2'300'000

Es ist zur Kenntnis zu nehmen, dass 1.5 Mio. Franken bereits vorfinanziert sind.

Finanzplan

Im Finanzplan 2020-23 wurden auf Basis einer Grobkostenschätzung 2.5 Mio. Franken für die Ge-
samtsanierung abgebildet.

Termine

Die Ausführung der Sanierungsarbeiten ist vom Frühling bis Herbst 2021 vorgesehen. Der Schul-
betrieb wird während den Sanierungsarbeiten aufrechterhalten. Die vermietete Wohnung im Dach-
geschoss bleibt ebenfalls bewohnt. Die sehr lärmintensiven Arbeiten werden in den Schulferien
vorgenommen. Trotzdem ist während der Bauzeit mit zeitweisen Lärmimmissionen zu rechnen.
Die Verkleidung des Gerüsts wird möglichst nur während der Schulferienzeit vor den Fenstern ver-
bleiben. Ein Teil des Pausenplatzes muss für die Baustelleneinrichtung abgetrennt werden.

- Entscheid Gemeindeversammlung 18. August 2020
- Baueingabe August 2020
- Baubeginn April 2021
- Bauende November 2021

* * *

Die umfassende Projektdokumentation mit detailliertem Baubeschrieb und Kostenvoranschlag
kann beim Stadtbauamt eingesehen werden.

6. Anpassung Anhang VI Gebührentarif; Beschluss

Anträge des Gemeinderates

Folgende Anpassung wird im Anhang VI des Gebührentarifs beschlossen:

1. § 62 Abs. 2 lautet
²Die Höhe der Ansätze hat sich in der Regel nach den vergleichbaren, durchschnittlichen Marktwerten zu richten. Je nach Wert des Gegenstandes sowie Art und Dauer der Benützung dürfen die Ansätze den Rahmen bis maximal Fr. 1'000.-- pro Gegenstand und Stunde nicht übersteigen.
2. Die Änderung tritt nach der Zustimmung der Gemeindeversammlung per 1. Januar 2021 in Kraft.

BOTSCHAFT

Ausgangslage und Begründung

§ 62 des geltenden Gebührentarifs der Stadt Solothurn regelt unter dem Titel „Benützungsgebühren, Mieten und Nebenkosten“ speziell die Vermietungen/Dienstleistungen. Absatz 1 hält fest, dass die entsprechenden Gebühren für städtische Fahrzeuge, Material und Einrichtungen von der Gemeinderatskommission festgesetzt werden. In Absatz 2 wird festgelegt, dass sich die Höhe der Ansätze in der Regel nach den vergleichbaren, durchschnittlichen Marktwerten zu richten hat. Je nach Wert des Gegenstandes sowie Art und Dauer der Benützung dürfen die Ansätze den Rahmen bis maximal 500 Franken pro Gegenstand und Stunde nicht übersteigen.

Die beiden Bestimmungen in Absatz 2, einzeln betrachtet, machen durchaus Sinn. Der erste Satz legt fest, dass keine abgehobenen Preise verlangt werden sollen. Der zweite Satz gibt einen Höchstwert der Ansätze pro Gegenstand und Stunde vor. Die Regel des durchschnittlichen Marktwertes wird aber durchbrochen, wenn die vergleichbaren Marktwerte über die gesetzte Obergrenze steigen.

Im Bereich der Feuerwehr sind die Vergleichswerte in den Kommandoakten der Solothurnischen Gebäudeversicherung festgelegt. Diese Werte gelten bei der Verrechnung zwischen Gemeinden oder aber bei Rechnungstellung an Versicherungen. Da die Materialien der Sicherheitsdienste immer kostspieliger werden, müssen die Mietgebühren, die auch die Kosten für Neubeschaffungen beinhalten, stetig angepasst werden. Damit ist die vor neun Jahren gesetzte Obergrenze nicht mehr passend. Diese muss im Hinblick auf laufende und kommende Entwicklungen angepasst werden, sodass die Stadt nach Gebührentarif Dienstleistungen kostendeckend verrechnen kann.

Eine Anhebung der Rahmen-Obergrenze gemäss § 62 Absatz 2 bedeutet nicht, dass die Gebühren nun nach oben angepasst werden. Nach wie vor ist die Gemeinderatskommission dafür verantwortlich, dass eine Anpassung der Gebühren nur im Rahmen der vergleichbaren und durchschnittlichen Marktwerte geschieht. Eine Anpassung des Rahmens bedeutet aber, dass der Gemeinderatskommission der nötige Spielraum für ihre Entscheide gewährt wird.

7. Teilrevision der Dienst- und Gehaltsordnung; Beschluss

Anträge des Gemeinderates

1. Die Dienst- und Gehaltsordnung für das Personal der Einwohnergemeinde der Stadt Solothurn vom 15. Januar 1974 (DGO) wird wie folgt geändert:

§ 36

Polizeikorps

⁷Die Angehörigen des Polizeikorps haben Anspruch auf mindestens ein freies Wochenende (Samstag und Sonntag) pro Monat.

§ 24bis

Mutterschaftsurlaub

¹Den fest angestellten Mitarbeiterinnen wird ein bezahlter Mutterschaftsurlaub von 16 Wochen gewährt.

§ 48

Krankheit, Unfall

¹[...] Bei Krankheit, einschliesslich schwangerschafts- und nieder-kunftsbedingten Absenzen, hat das Gemeindepersonal, einschliesslich der privatrechtlich angestellten Personen mit unbefristeten Verträgen, in den ersten zwölf Monaten Anspruch auf das volle Gehalt und in den folgenden zwölf Monaten auf 80% des Gehalts.

⁵Für die übrigen privatrechtlich angestellten Personen gilt das Obligationenrecht.

2. Die Teilrevision tritt nach Genehmigung durch das Volkswirtschaftsdepartement auf den 1. Januar 2021 in Kraft.

BOTSCHAFT

Ausgangslage und Begründung

Polizeikorps

Gemäss heutiger Fassung der DGO § 36 Absatz 7 haben die Angehörigen der Stadtpolizei monatlich Anspruch auf 7 Ruhetage, davon müssen zwei auf Sonntage fallen. Aufgrund der Korpsgrösse und der möglichst zu berücksichtigenden Vorwärtsrotation der Dienstesätze (Tages- und Nachtschichten, Pikettdienste, Ruhetage) ist es kaum möglich, dass von den sieben Ruhetagen zwei auf Sonntage fallen. Zu berücksichtigen sind die Sonntagsanlässe (Fasnacht, slowUp, Heso, Märet-fesch, Bike-Days, etc.) und alle ferienbedingten Abwesenheiten der Korpsangehörigen.

Die DGO-Kommission hat deshalb vorgeschlagen, die im kantonalen Gesamtarbeitsvertrag festgehaltene Lösung in die Dienst- und Gehaltsordnung (DGO) zu schreiben und somit den Mitarbeitenden der Stadtpolizei innerhalb der minimal sieben Ruhetage pro Monat mindestens ein ganzes Wochenende (Samstag und Sonntag) zuzusichern.

Gleichbehandlung von nebenamtlich und hauptamtlich angestelltem städtischem Personal

Im August 2018 reichte die SP-Fraktion der Stadt Solothurn ein Postulat betreffend „Gleichbehandlung des städtischen Personals“ ein, das in der Folge erheblich erklärt wurde. Die Forderung lautete, dass die Dienst- und Gehaltsordnung (DGO) hinsichtlich des Mutterschaftsurlaubes, der überobligatorischen Familienzulage sowie der Lohnfortzahlung bei Krankheit und Unfall für haupt- und nebenamtliche Mitarbeitende zu überprüfen und gegebenenfalls anzupassen sei.

Die DGO-Kommission erarbeitete daraufhin unter Beizug der beiden erstunterzeichnenden Gemeinderätinnen Lea Wormser und Katrin Leuenberger die entsprechenden Anträge an die Gemeinderatskommission, den Gemeinderat und die Gemeindeversammlung.

Familienzulage

Die vorgeschlagene Lösung bei der Familienzulage wurde vom Gemeinderat zurückgewiesen.

Mutterschaftsurlaub:

Dieser ist heute so geregelt, dass hauptamtlich angestellte Mitarbeiterinnen grundsätzlich einen Urlaub von 14 Wochen erhalten, wovon 12 Wochen zu 100% und 2 Wochen zu 80% bezahlt sind. Wer nach dem Mutterschaftsurlaub mindestens ein Jahr weiterarbeitet, kann 16 Wochen zu 100% Bezahlung beziehen. Nebenamtlich angestellte Mitarbeiterinnen erhalten 14 Wochen Mutterschaftsurlaub zu 80% bezahlt. Diese ursprünglich grosszügige Lösung stammt von 1989 und damit aus der Zeit, da keine Bundeslösung für den Mutterschaftsurlaub bestand.

Insbesondere der Fall, wenn jemand zwar weiterarbeitet, aber nicht während 12 Monaten, macht die Handhabung der heutigen Vorgabe schwierig. Deshalb wird vorgeschlagen, dass allen Mitarbeitenden mit einem unbefristeten Anstellungsvertrag einen bezahlten Mutterschaftsurlaub von 16 Wochen erhalten sollen. Damit sind alle fest angestellten Mütter gleich behandelt und nur bei befristeten Anstellungen gilt die Bundesregelung.

Lohnfortzahlung bei Krankheit und Unfall:

Hier muss grundsätzlich nur das Lohnfortzahlungssystem bei Krankheit angeschaut werden, da für Unfälle die Versicherungslösung die Mitarbeitenden schon heute gleich behandelt. Bei Krankheit haben die hauptamtlich angestellten Mitarbeitenden eine Lohnfortzahlung während eines Jahres, während die übrigen Angestellten nach den Regeln des Obligationenrechts einen Lohnanspruch geltend machen können. Zur Anwendung kommt die „Berner Regel“, die je nach Anstellungsdauer einen längeren Lohnanspruch postuliert.

Auch hier schlägt die Kommission Dienst- und Gehaltsordnung vor, dass für alle fest angestellten Mitarbeitenden eine einheitliche Regelung von einem Jahr Lohnfortzahlung gewährt werden soll. Zusätzlich zu dieser Regelung beantragt der Gemeinderat, dass das Gemeindepersonal, einschliesslich der privatrechtlich angestellten Personen mit unbefristeten Verträgen, zusätzlich in den zweiten zwölf Monaten Anspruch auf 80% des Gehalts hat. Damit ist die städtische Lösung gleich festgeschrieben, wie die kantonale Bestimmung im Gesamtarbeitsvertrag.