

EINLADUNG

ZUR GEMEINDEVERSAMMLUNG

vom Dienstag, 27. Juni 2023, 19.00 Uhr, Landhaussaal

Liebe Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Wir laden Sie hiermit ein zu einer Gemeindeversammlung mit den folgenden

Traktanden

1. Jahresrechnungen 2022 der Einwohnergemeinde der Stadt Solothurn und der Regio Energie Solothurn mit dem Sondertraktandum:
 - 1.1 Verwendung Rechnungsüberschuss: Zuweisung an 4 Vorfinanzierungen; Kreditbeschluss
2. Konzessionsvertrag Regio Energie Solothurn
3. Sanierung und Umbau Aufbahrungshalle; Kreditbewilligung
4. Landhaus Solothurn – Sanierung 2. Etappe; Kreditbewilligung
5. Städtische Familienzulage
6. Postulat von Michael von Büren vom 20.12.2022 betreffend «Schwammstadt»
7. Interpellation von Véronique Schifferle vom 20.12.2022 betreffend «Zukünftiger Umgang der Stadt Solothurn mit Baumgutachten»
8. Motion von Sascha Attia vom 20.12.2022 betreffend «Mehrjahresplanung Spielplätze»

- Stimmberechtigt sind alle Schweizerinnen und Schweizer nach Vollendung des 18. Altersjahres, die in der Stadt Solothurn angemeldet und im Stimmregister eingetragen sind. Den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern wird nach Vorweisen eines amtlichen Ausweisdokumentes eine Stimmkarte ausgehändigt. Mitarbeitende der Einwohnerdienste prüfen, ob die Teilnehmenden im Stimmregister eingetragen sind.
- Dringliche Motionen und Postulate sind spätestens am Montag vor der Gemeindeversammlung beim Stadtpräsidium einzureichen.

Die detaillierten Unterlagen können bei der Stadtkanzlei bezogen werden. Auf Verlangen werden die Unterlagen auch zugestellt. Rechnung und Synopsen zu Traktanden 2 und 5 liegen für die Teilnehmenden der Gemeindeversammlung bereit.

Zudem sind im Internet alle Unterlagen unter www.stadt-solothurn.ch veröffentlicht.

Solothurn, im Mai 2023

EINWOHNERGEMEINDE DER STADT SOLOTHURN

Stefanie Ingold
Stadtpräsidentin

Urs Unterlerchner
Stadtschreiber

1. Jahresrechnungen 2022 der Einwohnergemeinde der Stadt Solothurn und der Regio Energie Solothurn mit dem Sondertraktandum

Anträge des Gemeinderates

1. Nachtragskredite
Die dringlichen und gebundenen Nachtragskredite aus der Erfolgsrechnung (Fr. 3'007'738.93) und aus der Investitionsrechnung (Fr. 15'470'000.00) werden zur Kenntnis genommen.
2. Jahresrechnung
Das folgende Ergebnis des Rechnungsabschlusses wird zur Kenntnis genommen:

Die Erfolgsrechnung schliesst bei einem Gesamtaufwand von Fr. 120'604'608.33 und einem Gesamtertrag von Fr. 130'076'222.82 mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 9'471'614.49 vor Überschussverwendung ab. Der Ertragsüberschuss der Erfolgsrechnung wird für Einlagen in vier Vorfinanzierungen (9,472 Mio. Franken) verwendet.

Die Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen weist bei Ausgaben von Fr. 24'328'346.38 und Einnahmen von Fr. 300'753.10 Nettoinvestitionen von Fr. 24'027'593.28 aus.

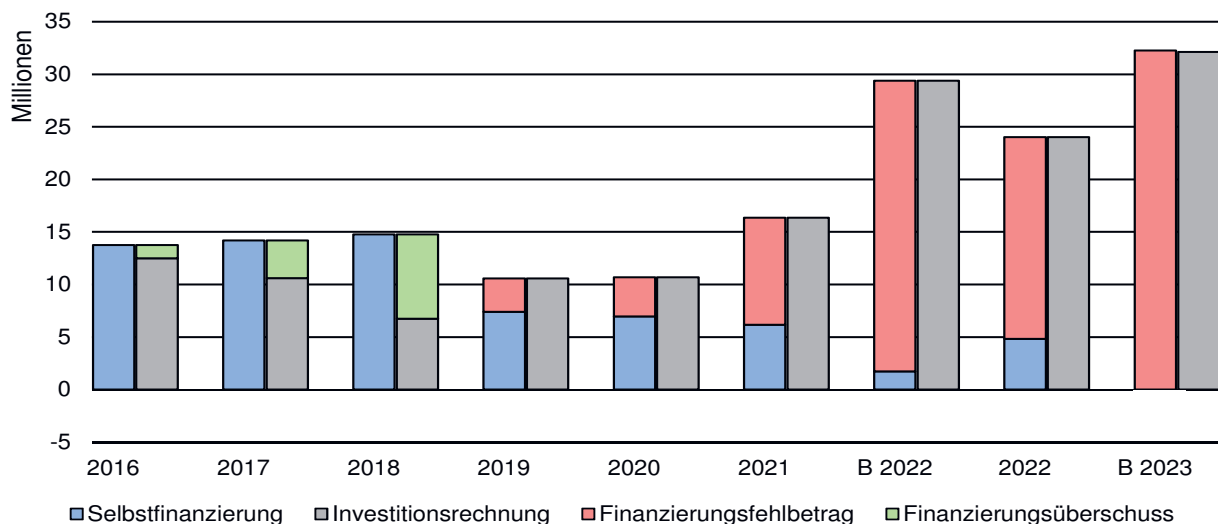
Die Bilanzsumme beträgt Fr. 230'728'228.42.

Der Ertragsüberschuss der Spezialfinanzierung Abwasserbeseitigung (Fr. 39'495.86) und der Aufwandüberschuss der Spezialfinanzierung Abfallbeseitigung (- Fr. 3'571.20) werden dem entsprechenden Eigenkapital zugewiesen, respektive belastet. Durch diese Ergebnisse ergeben sich zweckgebundene Eigenkapitalien von Fr. 20'773'067.86 (Abwasserbeseitigung) und Fr. 6'001'484.80 (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. Die vorliegende Jahresrechnung 2022 der Einwohnergemeinde der Stadt Solothurn wird beschlossen.
4. Die konsolidierte Jahresrechnung 2022 der Regio Energie Solothurn wird genehmigt.

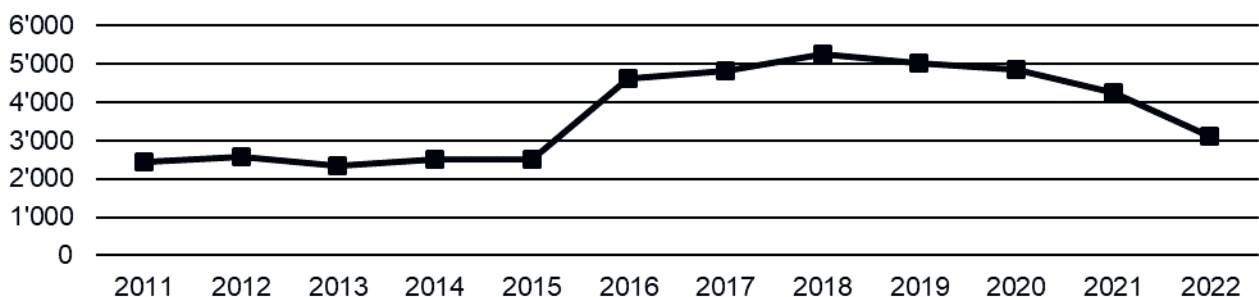
Das Wichtigste in Kürze

Das Ergebnis der Jahresrechnung 2022 fiel insbesondere dank tieferen Nettoaufwendungen bei der Sozialen Sicherheit, der Bildung und der Allgemeinen Verwaltung besser aus als erwartet. Das Budget sah einen Ertragsüberschuss von 6,5 Mio. Franken vor. Stattdessen wurde ein Ertragsüberschuss von 9,5 Mio. Franken erreicht. Das Budget 2022, das wegen des grossen Defizits beim operativen Ergebnis knappgehalten werden musste, konnte somit dank äusserer Einflüsse und einer guten Budgetdisziplin eingehalten werden.



Die Selbstfinanzierung ist die Summe der selbst erwirtschafteten Mittel. Die Selbstfinanzierung ist vergleichbar mit der Kenngrösse des Cashflows. Im Vergleich zum Cashflow erfolgt die Berechnung der Selbstfinanzierung nach einer vereinfachten Methode. Ist die Selbstfinanzierung höher als die Nettoinvestition, verbleibt ein Finanzierungsüberschuss. Ist die Selbstfinanzierung tiefer als die Nettoinvestition, verbleibt ein Finanzierungsfehlbetrag. Die Stadt weist mit der Jahresrechnung 2022 einen Finanzierungsfehlbetrag von 19,2 Mio. Franken aus. Das bedeutet, dass sich das Nettovermögen der Stadt Solothurn verkleinert. Budgetiert war ein Finanzierungsfehlbetrag von 27,7 Mio. Franken. Bereits mit der Jahresrechnung 2021 wies die Einwohnergemeinde der Stadt Solothurn einen Finanzierungsfehlbetrag von 10,2 Mio. Franken aus. Letztmals konnte im 2018 ein Finanzierungsüberschuss erwirtschaftet werden. Damals betrug der Finanzierungsüberschuss 8,0 Mio. Franken. Mit dem Budget 2023 wird ein Finanzierungsfehlbetrag von 32,3 Mio. Franken prognostiziert.

Nettovermögen pro Kopf der Bevölkerung



Das Nettovermögen pro Kopf der Bevölkerung beläuft sich Ende 2022 auf Fr. 3'097.--. Die Grundstücke wie auch die Darlehen und Beteiligungen des Finanzvermögens werden seit 2016 mit HRM2 nach dem Verkehrswertprinzip bewertet, deshalb erfolgte im 2016 eine massive Höherbewertung des Vermögens.

Finanz-Cockpit	Jahresrechnung 2022	Budget 2022	Jahresrechnung 2021
Nettoverschuldungsquotient	☺ - 80,6 %		☺ - 110,3 %
Selbstfinanzierungsgrad	☹ 20,1 %	☹ 5,9 %	☹ 37,6 %
EK in Prozenten des Fiskalertrags	☺ 47,6 %		☺ 47,6 %
Eigenkapitaldeckungsgrad	☺ 29,5 %		☺ 29,4 %
Zinsbelastungsanteil	☺ - 0,3 %	☺ - 0,3 %	☺ - 0,3 %

Der Selbstfinanzierungsgrad liegt unter 100 % und weist mit 20,1 % eine grosse Neuverschuldung aus. Die Nettoinvestitionen konnten somit nur teilweise aus den in der Erfolgsrechnung erwirtschafteten Mitteln finanziert werden. Dank dem hohen Nettovermögen ist dieses Ergebnis verkraftbar.

Rechnungen und Verwaltungsbericht können bei der Finanzverwaltung oder der Stadtkanzlei bezogen werden. Auf Verlangen werden die Unterlagen auch zugestellt.

Im Internet werden alle Unterlagen unter www.stadt-solothurn.ch veröffentlicht.

Regio Energie Solothurn: Jahresrechnung 2022

Das Geschäftsjahr 2022 war geprägt von beispiellosen Verwerfungen an den Energiemärkten. Die Energiepreise erreichten im Verlaufe des Jahres historische Höchststände. Ein erster starker Anstieg der Gas- und Strompreise erfolgte bereits Anfang 2022. Dieser war auf den hohen globalen, postpandemischen Energiebedarf, den Unterbruch von Nordstream 2 und die reduzierte Nuklearstromproduktion in Frankreich und Deutschland zurückzuführen. Mit dem Krieg Russlands gegen die Ukraine stiegen die Preise ab Ende Februar weiter an. Im August folgte der nächste markante Anstieg, dies aufgrund des heissen Sommers mit wenig Stromproduktion aus Wasserkraft, des Ausfalls zahlreicher französischer Atomkraftwerke und der reduzierten Erdgaslieferungen aus Russland. Im September reagierten die Märkte empfindlich auf die Anfragen von grossen Energieunternehmen nach einem Rettungsschirm. Diese Energieunternehmen konnten die hohen finanziellen Garantien, die bei der Strombeschaffung hinterlegt werden müssen, nicht mehr gewährleisten. Zudem wurde das Thema Mangellage aktuell. Die Branche und der Bund waren gefordert, Massnahmen zu ergreifen, um die Versorgungssicherheit im Winter 2022/2023 sicherstellen zu können. Im Oktober entspannten sich die Preise erstmals, was den äusserst milden Temperaturen, den gefüllten Speichern sowie allgemeinen Energiesparmassnahmen und Verhaltensänderungen zu verdanken war.

Der Geschäftsbericht kann unter www.regioenergie.ch unter den Downloads abgerufen werden. Er kann zudem bei der Regio Energie Solothurn als Ausdruck abgeholt werden. Auf Verlangen werden die Unterlagen auch zugestellt.

1.1 Verwendung Rechnungsüberschuss: Zuweisung an 4 Vorfinanzierungen; Kreditbeschluss

Antrag des Gemeinderates

Aus dem Ertragsüberschuss der Erfolgsrechnung werden 4,0 Mio. Franken in die Vorfinanzierung Altlastensanierung Obach, 3,0 Mio. Franken in die Vorfinanzierung Gesamtsanierung Schulhaus Wildbach, 1,472 Mio. Franken in die Vorfinanzierung Gesamtsanierung Schulhaus Fegetz und 1,0 Mio. Franken in die Vorfinanzierung Gesamtsanierung und Neubau Schulhaus Vorstadt eingelegt.

Das Wichtigste in Kürze

Die Altlastensanierung Obach, die Gesamtsanierung des Schulhauses Wildbach, die Gesamtsanierung des Schulhauses Fegetz sowie Gesamtsanierung und Neubau des Schulhauses Vorstadt wurden im Finanzplan 2023 - 2026 als grosse, noch nicht vollständig finanzierte Investitionen in der ersten Priorität (Zwangsbedarf) ausgewiesen.

Die vier Vorhaben sind grundsätzlich unbestritten und die Kredite wurden bereits genehmigt. Die beantragten und bereits bestehenden Vorfinanzierungen liegen an der unteren Grenze der zu erwartenden Kosten. Sie präjudizieren daher keine Komfortlösung. 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 Abschreibungen entlastet werden. Auf den Finanzausgleich hat die Bildung von Vorfinanzierungen keine Auswirkungen.

Die detaillierten Unterlagen können bei der Finanzverwaltung oder der Stadtkanzlei bezogen werden. Auf Verlangen werden die Unterlagen auch zugestellt.

Im Internet werden alle Unterlagen unter www.stadt-solothurn.ch veröffentlicht.

2. Konzessionsvertrag Regio Energie Solothurn

Antrag des Gemeinderates

Der Konzessionsvertrag ist zu genehmigen.

Das Wichtigste in Kürze

Am 6. Juli 2021 hat der Gemeinderat die Kündigung des Konzessionsvertrages mit der Regio Energie Solothurn auf Ende 2023 beschlossen. Der Grund dafür ist der Umstand, dass der per 1. Januar 1994 in Kraft getretene Vertrag zeitlich überholte Elemente enthielt.

Der neue Vertrag, welcher ab 1. Januar 2024 gelten soll, enthält nur solche Bestimmungen, welche in einen Konzessionsvertrag gehören. Das heisst, dass grundsätzlich nur der Gebrauch des öffentlichen Grundes für die Leitungsverlegung von Strom, Wasser und Gas geregelt ist, sowie die Wasserversorgung der öffentlichen Brunnen und das Löschwasser.

Da die Regio Energie Solothurn für sämtliche nichthoheitlichen Tätigkeiten steuerpflichtig geworden ist, können solche Tätigkeiten nicht mehr im Konzessionsvertrag, sondern müssen vielmehr mittels Leistungsvereinbarungen geregelt werden. Als Beispiel dafür findet sich die vom Gemeinderat beschlossene Leistungsvereinbarung für die öffentliche Beleuchtung.

Die detaillierten Unterlagen können bei der Stadtkanzlei bezogen werden. Auf Verlangen werden die Unterlagen auch zugestellt.

Im Internet werden alle Unterlagen unter www.stadt-solothurn.ch veröffentlicht.

3. Sanierung und Umbau Aufbahrungshalle; Kreditbewilligung

Anträge des Gemeinderates

1. Dem Projekt mit Kostenvoranschlag für die Sanierung und den Umbau der Aufbahrungshalle wird zugestimmt.
2. Die Investitionskosten für die Sanierung und den Umbau der Aufbahrungshalle wurden auf Fr. 1'500'000.- veranschlagt. Hierfür wird ein Brutto-Ergänzungskredit von Fr. 1'300'000.- zugunsten der Rubrik 1.7711.5045.003 bewilligt (Region Espace Mittelland, Oktober 2022 = 112.9 Punkte). Dieser Kredit erhöht sich um die teuerungsberechtigten Kosten.

Das Wichtigste in Kürze

Ausgangslage

Die Aufbahrungshalle wurde in den Jahren 1964 bis 1965 unter der Leitung von Architekt Hans Luder und dem Hochbauamt der Stadt Solothurn erbaut. Sie ergänzt die Abdankungshalle mit Krematorium, welche in den Jahren 1923 bis 1926 von den Architekten Edgar Schlatter und Ernst Fröhlicher auf dem St. Katharinen Friedhof erstellt wurde. Im Zuge der Friedhofsvergrösserung wurde in den Jahren 1960 bis 1961 die Abdankungshalle mit den beiden kubusförmigen Annexbauten von Stadtbaumeister Hans Luder erweitert.

Der gesamte Abdankungskomplex ist ein schützenswertes Inventarobjekt von kommunaler Bedeutung und in seiner Gesamtheit zu erhalten. Vorgespräche mit der Kantonalen Denkmalpflege haben gezeigt, dass primär die äussere Erscheinung, die Erschliessungsstruktur sowie die Materialisierung und die Möblierung des öffentlichen Bereiches erhalten werden sollen.

Die letzten Sanierungsarbeiten an der Aufbahrungshalle gehen auf 1992 zurück. Damals wurden das Flachdach und die Oberlichter saniert.

Die Bedürfnisse der Aufbahrungen haben sich seit der Erstellung der Aufbahrungshalle in den sechziger Jahren verändert. Eine Wand mit Schaufenster trennt die Trauernden von der verstorbenen Person. Der Sarg mit dem Leichnam wird heute jeweils in einem separaten Kühlraum aufgebahrt. Die Angehörigen haben nicht die Möglichkeit, direkt an die verstorbene Person heranzutreten und so Abschied zu nehmen.

Seit Jahrzehnten besteht seitens Rechtsmedizin im Grossraum Solothurn das Bedürfnis für einen Identifikationsraum. Jährlich kommt es im Kanton Solothurn zu rund 250 Fällen, bei denen eine Identifikation nötig ist; davon ereignen sich ca. 50 Fälle im Grossraum Solothurn. Ebenso fehlt ein separater Raum oder abgetrennter Bereich, in dem die Verstorbenen für die Aufbahrung vorbereitet werden sowie ein Raum für Ritualwaschungen.

Hauptmängel

Heute verfügt die Aufbahrungshalle über sieben Aufbahrungszellen. Jede Zelle ist in einen Kunden- und Kühlbereich unterteilt. Diese bestehende Raumstruktur ermöglicht keine zeitgemässe Aufbahrung mit Zugang zum Verstorbenen. Für den Kremationsbetrieb steht aktuell kein Kühlraum zur Verfügung. Bei hoher Anzahl von Kremationen ist die Zwischenlagerung der Särge während den wärmeren Monaten ein grosses Problem. Ein Teil der Aufbahrungszellen ist gesperrt, da deren Kühlbereich für maximal drei Särge als Kühlraum dient. Teilweise reicht dieser Platz nicht aus, so dass die Särge mit den Verstorbenen ungekühlt im rückwärtigen Korridorbereich gelagert werden müssen. Für die Vorbereitung der Verstorbenen zur Aufbahrung sowie für eine Identifikation und allfällige Ritualwaschung steht aktuell kein separater Raum mit entsprechender Ausstattung zur Verfügung. Dies erfolgt heute im rückwärtigen schmalen Korridorbereich.

Die Aufbahrungshalle ist aktuell nicht hindernisfrei zugänglich. Die bestehende Sichtbetonfassade weist Verunreinigungen auf, ist jedoch abgesehen davon dem Alter entsprechend in gutem Zustand. Die doppelverglasten Fenster haben ihr Lebensende erreicht. Die Anschlüsse an die Fassade sowie die Übergänge zwischen den einzelnen Gläsern der Profilverglasung aus den siebziger Jahren sind undicht. Immer wieder dringt Wasser in den Innenraum ein.

Die Oberlicht-Dachaufbauten sind dreissig Jahre alt, spröde und brüchig. Dadurch kommt es immer wieder zu Wasserinfiltrationen in den Innenraum. Ebenso sind die Dachrandanschlüsse an die Fassade zu überprüfen, und wo notwendig neu auszubilden.

Die Installationen der Kühlzellen der Aufbahrungsräume sind veraltet und müssen ersetzt werden. Die wenigen bestehenden Sanitärleitungen aus der Erstellungszeit sind altersentsprechend in einem schlechten Zustand und sind zu ersetzen. Die Elektroinstallationen stammen grösstenteils aus der Erstellungszeit des Gebäudes und entsprechen nicht mehr dem heutigen Stand der Technik. Diese müssen komplett ersetzt und dem heutigen Stand der Technik angepasst werden.

Projektziele

Mit der Sanierung der Aufbahrungshalle sollen die folgenden Ziele erreicht werden:

- Trauernde sollen künftig dank neuen Aufbahrungsräumen mit Katafalk direkt bei der verstorbenen Person Abschied nehmen können.
- Ein genügend grosser Kühlraum für die Aufbewahrung der zu kremierenden Verstorbenen soll erstellt werden.
- Die Aufbahrungshalle muss hindernisfrei erschlossen werden.
- Die bestehende Infrastruktur soll optimal genutzt werden.
- Ein ressourcenschonender Umgang mit der vorhandenen Bausubstanz durch Aufbereitung und Wiederverwendung bestehender Bauteile soll unter dem Aspekt der grauen Energie in Abwägung mit dem Ersatz durch neue Bauteile erfolgen.
- Es soll eine hohe Wirtschaftlichkeit bezüglich Sanierungs- und Betriebskosten sowie eine hohe Funktionalität erreicht werden.
- Bedürfnisorientiertes Angebot für Aufbahrungen.

Sanierungsmassnahmen

Fassade

Die bestehende Sichtbetonfassade ist dem Alter entsprechend in gutem Zustand und wird, wo notwendig, gereinigt.

Fenster

Die doppelverglasten Fenster haben ihr Lebensende erreicht und werden durch neue Fenster mit Isolierverglasungen ersetzt. Die Profilgläser werden ersetzt. Das Oberlichtfensterband bleibt erhalten, einzig die Anschlüsse an das Flachdach werden, wo notwendig, erneuert.

Dach

Die bestehenden vier Dachaufbauten aus den 90er-Jahren werden durch neue ersetzt. Das Dach wird um die bestehenden Dachaufbauten punktuell geöffnet und die neuen Aufbauten neu erschlossen. Ebenso werden alle Flachdachanschlüsse, wo notwendig, erneuert.

Eingangsfront

Um den hindernisfreien Zugang zu gewährleisten, muss die Eingangsfront neu eingeteilt werden. Daher wird die bestehende Eingangsfront ersetzt.

Erneuerung Gebäudetechnik

Die Elektroinstallationen müssen komplett ersetzt und dem heutigen Stand der Technik angepasst werden. Ebenso müssen die Wärmeabgabe und die Sanitärinstallationen für Kalt-, Warm- und Abwasser gänzlich ersetzt werden. Die Installationen für die Kühlung werden im Zusammenhang mit dem neuen Kühlraum komplett neu aufgebaut.

Bauzeit / Provisorium

Die Bauzeit dauert rund zwölf Monate. Der Baubeginn ist im Januar und das Bauende im Dezember 2024 vorgesehen. In dieser Zeitspanne stehen die bestehenden Aufbahrungsräume nicht zur Verfügung. Folglich sind Aufbahrungen auf der Friedhofsanlage in Solothurn 2024 nicht möglich. Für Aufbahrungen ist während dieser Zeit entweder auf die Bestattungsbetriebe oder auf die umliegenden Gemeinden auszuweichen.

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.

Die Investitionskosten basieren auf dem schweizerischen Baupreisindex (Region Espace Mittelland, Basis Okt. 2020 = 100, Index Renovationen, Umbau Oktober 2022 = 112.9 Punkte). Der Kredit erhöht sich um die teuerungsbedingten Kosten. Im Kostenvoranschlag ist eine Reserve von 10 Prozent (auf BKP 1 – 3 + 9) ausgewiesen.

Die Kredite für die Projekte auf dem Friedhofareal werden ohne MwSt. beantragt, da der Friedhof eine eigene Mehrwertsteuernummer hat und die Steuer zurückgefordert werden kann.

Gemäss dem detaillierten Kostenvoranschlag ist mit folgenden Kosten zu rechnen:

BKP	Bezeichnung		Betrag
1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	50'000.–
2	Gebäude	Fr.	1'100'000.–
3	Betriebseinrichtungen	Fr.	140'000.–
5	Baunebenkosten	Fr.	55'000.–
6	Unvorhergesehenes (10 % BKP 1 - 3 + 9)	Fr.	135'000.–
9	Ausstattung	Fr.	20'000.–
Gesamtkosten BKP 1-9, exkl. 7.7 MwSt.		Fr.	1'500'000.–

Kreditbewilligungen

Investitionssumme	Fr.	1'500'000.–
--------------------------	------------	--------------------

davon kommen in Abzug:

bereits bewilligter Kredit 2020, GV 17.12.2019	Fr.	100'000.–
bereits bewilligter Kredit 2021, UA 24.01.2021	Fr.	100'000.–

zu beantragender Ergänzungskredit brutto	Fr.	1'300'000.–
---	------------	--------------------

Die detaillierten Unterlagen können beim Stadtbauamt oder der Stadtkanzlei bezogen werden. Auf Verlangen werden die Unterlagen auch zugestellt.

Im Internet werden alle Unterlagen unter www.stadt-solothurn.ch veröffentlicht.

4. Landhaus Solothurn – Sanierung 2. Etappe; Kreditbewilligung

Anträge des Gemeinderates

1. Dem Projekt mit Kostenvoranschlag für die Sanierung Landhaus 2. Etappe wird zugestimmt.
2. Die Investitionskosten für die Sanierung wurden auf Fr. 9'100'000.– veranschlagt. Hierfür wird ein Brutto-Ergänzungskredit von Fr. 8'600'000.– zugunsten der Rubrik 1.3222.5040.001 bewilligt (Region Espace Mittelland, Oktober 2022 = 112.9 Punkte). Dieser Kredit erhöht sich um die teuerungsberechtigten Kosten.

Das Wichtigste in Kürze

Ausgangslage

Unter der Leitung von Stadtleutnant Franz Brunner war 1723 das Landhaus vollendet. Das 1955 bis 1958 nach einem Brand wieder aufgebaute Landhaus diente verschiedenen Nutzungen. Heute bietet es Räumlichkeiten für Anlässe, Seminare, Ausstellungen und beherbergt ganzjährig den Gemeinderatssaal. Im Dachgeschoss befindet sich der Saalsportraum.

2004 wurde im Rahmen der Seminarreihe Solothurn die erste Sanierungsetappe ausgeführt. Dabei wurde die vorhandene Infrastruktur durch eine Kücheneinheit und einen Cafeteria-Bereich im 1. Obergeschoss erweitert. Im Zwischengeschoss wurden ein Projektionsraum, eine Übersetzungskabine und die neue WC-Anlage eingerichtet. Die ehemalige Bar im Zwischengeschoss wurde neu in einen Seminarraum umgebaut. Es wurden keine Massnahmen im Bereich der Gebäude- und Bühnentechnik ausgeführt.

Gemäss den Aufnahmen des baulichen Zustandes stellt die Sanierung der Gebäude- und Bühnentechnik den Schwerpunkt der nächsten Investitionsmassnahmen dar. Die technischen Installationen wie Wärmeerzeugung, Sanitär-, Lüftungsanlage, Beleuchtung und die gesamte Bühnentechnik haben das Ende ihrer Lebensdauer erreicht und sind in einem schlechten Zustand. Bis auf Ausnahmen (Sanierung 2006) sind es Originalinstallationen aus Ende der fünfziger Jahre. Die Wärmeerzeugung im Landhaus dient zugleich der Jugendherberge und der Liegenschaft Schaalgasse 1 als «Fernwärme». Auch zukünftig werden diese Liegenschaften vom Landhaus erschlossen.

Raumangebot

Das Landhaus ist eine der grössten Lokalitäten in der Altstadt und stellt ein wichtiges Element im Kulturleben von Solothurn dar. Auch wenn die Stadt bereits über ein Theater und einen Konzertsaal verfügt, so bieten die Räume des Landhauses eine Fülle von Möglichkeiten für wichtige Veranstaltungen, wie Kongresse und Schulungen, Versammlungen, Vorträge und Lesungen, Ausstellungen, Bankette, kleinere Konzerte und Theateraufführungen, Fasnachtsbälle, Sitzungen des Gemeinderates und Gemeindeversammlungen. Nicht zu vergessen sind die Solothurner Filmtage, welche das Gebäude mit Filmvorführungen und als Büro für den Ticketvorverkauf belegen. Die Räumlichkeiten beherbergen somit Veranstaltungen aus den Bereichen Kultur, Politik, Musik, Literatur, Sport usw. Jährlich finden rund 350 Veranstaltungen statt, und somit ist das Landhaus für die Stadt Solothurn von grosser Bedeutung.

Hauptmängel und Massnahmen

Ziel ist die Instandsetzung bzw. Erneuerung der technischen Anlagen (Wärmeerzeugung, Sanitär-, Lüftungsanlage, Beleuchtung und die gesamte Bühnentechnik), so dass die Gebrauchstauglichkeit innerhalb der Lebenszykluserwartungen gewährleistet ist. Es wird kein hochtechnisiertes Gebäude gewünscht. Nach Möglichkeit soll der Energieträger erneuerbar sein.

Das Landhaus wurde auf vorhandene kritische Baustoffe untersucht. Die Begehung vor Ort sowie die Analyse der Proben haben ergeben, dass in der Gebäudesubstanz teilweise stark belastete Materialien vorhanden sind.

Die Eingangssituation im Landhaus ist unbefriedigend. Bei gleichzeitigen Veranstaltungen können die Besucherinnen und Besucher nur schwer zugeordnet werden. Zudem ist es für die Gäste schwierig, die gewünschten Säle und Infrastrukturen zu finden. Trotzdem muss das Eingangsfoyer als Ganzes für Empfänge und Apéros nutzbar sein. Der Saalsportraum im Dachgeschoss liegt direkt über dem Landhaussaal. Wegen der Körperschallübertragung ist eine gleichzeitige Nutzung nicht möglich. Daher wird der Saalsportraum kaum mehr benutzt. Die anliegenden Nasszellen und Garderoben müssen saniert werden.

Projektziele

Mit der Sanierung der 2. Etappe soll das Landhaus den gesetzlichen Anforderungen in Bezug auf Brandschutz, Erdbebensicherheit, Arbeits- und Absturzsicherheit und Hindernisfreiheit (SIA-Norm 500) angepasst werden. Weiter sind folgende Ziele mit der Sanierung der 2. Etappe zu erreichen:

- Erneuerung und Anpassung sämtlicher technischen Installationen (Wärmeerzeugung inkl. Verteilung, Lüftungs-, Sanitärinstallationen, Beleuchtung und Bühnentechnik)
- Neue Wärmeerzeugung mit nicht fossilem Energieträger
- Anpassung und Optimierung des Nutzungs- und Raumkonzepts
- Fachgerechter Ausbau und Entsorgung der belasteten Bauteile
- Statische Ertüchtigung im Sinne der Verhältnismässigkeit

Sanierungsmassnahmen

Fassaden

Der architektonische Ausdruck des Gebäudes soll erhalten bleiben. Die Fassaden werden bei den baulichen Eingriffen punktuell ausgebessert. Der Verputz soll dabei möglichst erhalten bleiben. Die Instandsetzungsmassnahmen werden grundsätzlich auf ein Minimum reduziert. Bei dem partiellen Abtausch von Fenstern und Türen im Erdgeschoss werden die bestehenden Natursteine erhalten. Das Fassadenbild mit den bestehenden Fenstern und Türen wird nicht verändert. Die bauzeitlichen Sprossenfenster mit Originalbeschlägen bleiben erhalten.

Statik

Die nötigen statischen Massnahmen betreffen die neuen Decken, Zugänge, Treppen sowie Wand- und Deckendurchbrüche. Gemäss der aktuellen SIA-Norm 261 sind die Nutzlasten höher angesetzt, als sie beim 1956 ausgeführten Wiederaufbau berücksichtigt wurden. Deshalb ist die Tragsicherheit einzelner Decken nicht erfüllt und muss mit Lamellen verstärkt werden.

Gebäudetechnik

Es ist ein kompletter Ersatz der Wärmeerzeugung (Gasheizung 1990) sowie ein Teilersatz der Wärmeverteilung vorgesehen. Die Wärmeenergie wird durch eine Wasser-Wasser-Wärmepumpe aus der Aare gewonnen. Die Raumheizung in den Aufenthaltsräumen erfolgt je nach Bestand über ein Fussbodenheizsystem, einen Heizkörper oder ein Deckenheizsystem und ist jeweils mit einer witterungsgeführten Regulierung ausgerüstet.

Die Lüftungsanlage aus dem Jahr 1957 wird komplett ersetzt. Alle Räumlichkeiten werden mit einer Lüftungsanlage mit Lufterhitzer und Plattenwärmetauscher belüftet. Die bestehende Lüftungsanlage im Projektionsraum befindet sich in einem guten Zustand und wird deshalb nur in der Luftverteilung angepasst.

Die Elektrozentrale wurde in den letzten Jahren saniert und kann am bestehenden Ort belassen werden. Durch die Grundrissanpassungen müssen die Elektroinstallationen angepasst werden. Die Beleuchtung ist zum Teil altlastenbehaftet, muss saniert und durch energieeffiziente LED-Leuchten ersetzt werden.

Bauzeit / Provisorium / Etappierung

– Etappe 1	Anfang Februar – Mitte Dezember 2025
– Solothurner Filmtage 2026 im Provisorium	Mitte Januar – Ende Januar 2026
– Etappe 2	Mitte Februar – Ende Oktober 2026

Investitionskosten

Der Kostenvoranschlag für das Bauvorhaben wurde auf Basis der Elementkostengliederung (eBKP) gerechnet mit einer Genauigkeit von +/- 10 %. Für jedes Element wurde die zugehörige Menge ermittelt und mit dem entsprechenden Kennwert (Erfahrungswert aus ausgeführten Projekten) multipliziert.

Die Investitionskosten basieren auf dem schweizerischen Baupreisindex (Region Espace Mittelland, Basis Okt. 2020 = 100, Index Hochbau Oktober 2022, Renovation + Umbau = 112.9 Punkte). Der Kredit erhöht sich um die teuerungsbedingten Kosten. Im Kostenvoranschlag ist eine Reserve von 10 Prozent (auf BKP 1 – 4) ausgewiesen.

Gemäss dem detaillierten Kostenvoranschlag ist mit folgenden Gesamtkosten zu rechnen:

BKP	Bezeichnung	Betrag
1	Vorbereitungsarbeiten	Fr. 285'000.–
2	Gebäude	Fr. 7'030'000.–
	Rohbau 1 + 2	Fr. 920'000.–
	Haustechnik	Fr. 3'265'000.–
	Ausbau 1 + 2	Fr. 1'105'000.–
	Honorare	Fr. 1'740'000.–
3	Bühnentechnik + Küche	Fr. 400'000.–
4	Umgebung	Fr. 40'000.–
5	Baunebenkosten	Fr. 465'000.–
6	Unvorhergesehenes (10 % BKP 1 - 4)	Fr. 780'000.–
7	Provisorium – Solothurner Filmtage	Fr. 100'000.–
Gesamtkosten BKP 1-8 (inkl. 7.7% MWST)		Fr. 9'100'000.–

Kreditbewilligungen

Investitionssumme	Fr.	9'100'000.–
davon kommen in Abzug:		
bereits bewilligter Kredit, GV 09.12.2014	Fr.	100'000.–
bereits bewilligter Kredit, UA 24.01.2021	Fr.	400'000.–
zu beantragender Ergänzungskredit (Brutto)	Fr.	8'600'000.–

Die detaillierten Unterlagen können beim Stadtbauamt oder der Stadtkanzlei bezogen werden. Auf Verlangen werden die Unterlagen auch zugestellt.

Im Internet werden alle Unterlagen unter www.stadt-solothurn.ch veröffentlicht.

5. Städtische Familienzulage

Anträge des Gemeinderates

1. Die städtische Familienzulage wird per 1. Januar 2024 aufgehoben.
2. Die bisher Berechtigten nach der aufgehobenen Regelung erhalten diese weiterhin. Alle künftigen Lohnerhöhungen in Form von Teuerungszulagen werden bis zum Erreichen des heutigen Betrages der Familienzulage mit dieser verrechnet.

Das Wichtigste in Kürze

Seit 1987 wird dem Personal eine freiwillige städtische Familienzulage genehmigt. Diese bekommt, wer entweder verheiratet ist oder für mindestens ein Kind aufzukommen hat. Der jährliche Anspruch beträgt bei einem 100%-Pensum Fr. 3'999.--.

Als 2018 ein Postulat zur Gleichberechtigung der städtischen Mitarbeitenden eingereicht wurde, hat der Gemeinderat eine Lösung für die Lohnfortzahlung im Krankheitsfall sowie für die Lohnfortzahlung und Ferienregelung bei Mutterschaft vorgeschlagen und der Gemeindeversammlung im Sommer 2020 zur Genehmigung überwiesen. Der Vorschlag zur Umlagerung der Familienzulage in eine zusätzliche Kinderzulage wurde zurückgewiesen.

Nach weiteren diversen Diskussion in der Kommission für Dienst- und Gehaltsfragen sowie in der Gemeinderatskommission wurde dem Gemeinderat ein Vorschlag unterbreitet, welcher die Abschaffung der Familienzulage und die Umlegung des Betrages in eine monatliche Zulage zugunsten aller hauptamtlich Angestellten vorsah. Der Gemeinderat hat diesen Vorschlag abgelehnt und gelangt mit dem Antrag auf komplette Abschaffung an die Gemeindeversammlung.

Die detaillierten Unterlagen können bei der Stadtkanzlei bezogen werden. Auf Verlangen werden die Unterlagen auch zugestellt.

Zudem sind im Internet alle Unterlagen unter www.stadt-solothurn.ch veröffentlicht.

6. Postulat von Michael von Büren vom 20.12.2022 betreffend «Schwammstadt»

Antrag des Gemeinderates

Das Postulat ist erheblich zu erklären.

Michael von Büren hat an der Gemeindeversammlung vom 20. Dezember 2022 das nachstehende Postulat mit Begründung eingereicht:

«Schwammstadt»

«Der Gemeinderat wird verpflichtet zu prüfen, die Stadt aktiv in Richtung Schwammstadt zu entwickeln und ein klimaangepasstes (Regen-)Wassermanagement im Siedlungsgebiet zu verfolgen. Mit konkreten Massnahmen wie z.B. der Entsiegelung von öffentlichen Flächen und der Sensibilisierung von Privateigentümerinnen und Privateigentümern soll dieses Ziel ab sofort konsequent verfolgt werden.

Die detaillierten Unterlagen können bei der Stadtkanzlei bezogen werden. Auf Verlangen werden die Unterlagen auch zugestellt.

Zudem sind im Internet alle Unterlagen unter www.stadt-solothurn.ch veröffentlicht.

7. Interpellation von Véronique Schifferle vom 20.12.2022 betreffend «Zukünftiger Umgang der Stadt Solothurn mit Baumgutachten»

Véronique Schifferle hat an der Gemeindeversammlung vom 20. Dezember 2022 die nachstehende Interpellation mit Begründung eingereicht:

«Zukünftiger Umgang der Stadt Solothurn mit Baumgutachten»

Im Zusammenhang mit der Baumfällaktion auf dem Postplatz bleibt bei einem grossen Teil der Bevölkerung ein Unbehagen zurück. Mit dem Vorgehen der Stadt wurde die eingereichte Petition als direktdemokratisches Mittel verkannt. Zudem ist das von der Stadt in Auftrag gegebene und einzig berücksichtigte Baumgutachten/die Baumbeurteilung fachlich fragwürdig. Ein wichtiges Kriterium für fachgerechte Baumgutachten ist die Mitgliedschaft beim «Bund Schweizer Baumpflege BSB». Bei der Pflege von Grünflächen und Bäumen fortschrittliche Städte wie Bern, Luzern, Basel, etc. sind Mitglied beim BSB.

Zu folgenden Fragen hätten wir gerne je eine Antwort und eine Begründung:

1. Gibt es in der Stadt Solothurn ein Reglement, welches die Notwendigkeit eines Baumgutachtens definiert?
Warum wurde beim Postplatz ein Baumgutachten/eine Baumbeurteilung in Auftrag gegeben?
2. Welche fachlichen Methoden wurden angewendet, um die Verletzungen im Stamm- und Wurzelbereich der Bäume zu ermitteln? Wo sind die Auswertungen und ihre Ergebnisse einsehbar?
3. Warum wurde die Firma «Tilia AG» mit dem Baumgutachten/der Baumbeurteilung beauftragt, obwohl sie Hauptauftragnehmerin der Stadt Solothurn ist? War damit die Unabhängigkeit des Baumgutachtens/der Baumbeurteilung gewährleistet?
4. Ist es üblich, dass ein Dokument lediglich drei Seiten umfasst, um sechs Bäume zu beurteilen?
5. Wer hat das Dokument der Firma «Tilia AG» als Baumgutachten/Baumbeurteilung abgenommen?
6. Beabsichtigt die Stadt, zukünftig mindestens zwei oder mehr unabhängige Baumgutachten einzuholen?
7. Wird die Stadt Solothurn zukünftig nur noch BSB-zertifizierte Baumgutachten in Auftrag geben und bevorzugen?
Falls nein: Warum nicht?
8. Wird sich die Stadt Solothurn in Zukunft bemühen, bestehende Bäume in Bauprojekte jeglicher Art zu integrieren?»

Die detaillierten Unterlagen können bei der Stadtkanzlei bezogen werden. Auf Verlangen werden die Unterlagen auch zugestellt.

Zudem sind im Internet alle Unterlagen unter www.stadt-solothurn.ch veröffentlicht.

8. Motion von Sascha Attia vom 20.12.2022 betreffend «Mehrjahresplanung Spielplätze»

Antrag des Gemeinderates

Die Motion ist nicht erheblich zu erklären.

Sascha Attia hat an der Gemeindeversammlung vom 20. Dezember 2022 die nachstehende Motion mit Begründung eingereicht:

«Mehrjahresplanung Spielplätze

- Die Stadt Solothurn führt eine Mehrjahresplanung für Investitionen in Spielplätze. Rechtsgrundlage dafür bildet Art 3. Abs. b., c. und e. der Gemeindeordnung der Stadt Solothurn.
- Der Gemeinderat beschliesst die notwendigen Organisationsvorschriften und legt der Gemeindeversammlung zum nächstmöglichen Termin einen Reglements- oder Beschlussentwurf vor. Die Mehrjahresplanung ist ab dem Kalenderjahr nach dem Beschluss durch die Gemeindeversammlung zu führen.
- Spielplätze dürfen auf Kinder aller Altersstufen ausgerichtet werden, ebenso ist die Einrichtung von Bewegungsparks für Jugendliche und Erwachsene im Rahmen der Mehrjahresplanung zulässig. Die gebauten Spielplätze haben dem aktuellen Stand der Technik zu entsprechen und nach zeitgemässen pädagogischen Grundsätzen gestaltet zu sein.
- Die Mehrjahresplanung weist alle Investitionen für Neubau und Erneuerung von Spielplätzen über einen Planungshorizont der jeweils drei kommenden Kalenderjahre aus.
- Der Gemeinderat bezeichnet eine verantwortliche Stelle innerhalb der Stadtverwaltung, welche die Mehrjahresplanung Spielplätze führt und stellt die notwendigen personellen Ressourcen für Planung und Bau von Spielplätzen zur Verfügung. Die Mehrjahresplanung wird jährlich dem Gemeinderat zum Beschluss vorgelegt.
- Während der ersten 20 Kalenderjahre nach dem Beschluss der Gemeindeversammlung (voraussichtlich 2024-2044) wird ein Sammelkredit für Neuinvestitionen in Spielgeräte in der Höhe von jährlich mindestens Fr. 250'000.-- geführt.
- Durch diesen Sammelkredit dürfen ausschliesslich Neubauten von Spielgeräten sowie die minimal notwendigen Tiefbauarbeiten (z.B. Fundamente, Fallschutz), die notwendigen Sicherheitseinrichtungen sowie die minimal notwendigen Planungskosten finanziert werden.
- Andere Kosten, insbesondere für allgemeinen Tiefbau und Landerwerb sowie Betriebs- und Unterhaltskosten dürfen nicht über den Sammelkredit finanziert werden.
- Die minimale jährliche Investitionssumme von Fr. 250'000.-- darf unterschritten werden. Minderausgaben sind innerhalb der folgenden zwei Kalenderjahre (Nachfrist) zusätzlich zu investieren.
- Die Stadtpräsidentin oder der Stadtpräsident erstattet der Gemeindeversammlung einmal jährlich Bericht über die in den vergangenen drei Jahren erfolgten Investitionen in Spielplätze sowie über die in den nächsten drei Jahren geplanten Projekte. Der Bericht hat schriftlich zu erfolgen und bedarf im Regelfall keiner Genehmigung durch die Gemeindeversammlung.
- Ist die die minimale Investitionssumme des Sammelkredites für Neuinvestitionen in Spielgeräte für eines der drei vergangenen Jahre auch nicht innerhalb der Nachfrist erreicht worden, ist der Bericht durch die Gemeindeversammlung zu genehmigen.

Die detaillierten Unterlagen können bei der Stadtkanzlei bezogen werden. Auf Verlangen werden die Unterlagen auch zugestellt.

Zudem sind im Internet alle Unterlagen unter www.stadt-solothurn.ch veröffentlicht.

Liebe Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Mit dem untenstehenden QR-Code gelangen Sie direkt auf die Website der Stadt, von der Sie die detaillierten Unterlagen herunterladen können:



Aus ökologischen und ökonomischen Gründen enthält die vorliegende Einladung nur die Zusammenfassung der einzelnen Traktanden. Die ausführlichen Informationen können unter: www.stadt-solothurn.ch heruntergeladen werden.

Die Unterlagen können zudem bei der Stadtkanzlei bezogen werden. Auf Verlangen werden die Unterlagen auch zugestellt. Rechnung und Synopsen zu den Traktanden 2 und 5 liegen für die Teilnehmenden der Gemeindeversammlung bereit.