



BÜRGERGEMEINDE SOLOTHURN

Einladung zur ausserordentlichen Bürgerversammlung

**Montag, 28. April 2025, 19.30 Uhr,
im Jurasaal der Jugendherberge**

Traktanden

- 1. Protokoll der Bürgerversammlung vom 16. Dezember 2024**
- 2. Bürgerrechtsgesuche:**
 - a) Genehmigung Bürgerrechtsgesuche von schweizerischen Staatsangehörigen**
 - b) Genehmigung Bürgerrechtsgesuche von ausländischen Staatsangehörigen**
- 3. Ergänzungsbau St. Katharinen: Genehmigung des Baukredites und Entscheid über das weitere Vorgehen**
- 4. Informationen über diverse Bauprojekte**

Im Anschluss an die Bürgerversammlung wird ein Apéro offeriert.

Berichte und Anträge des Bürgerrates

Traktandum 2: Bürgerrechtsgesuche

a) Genehmigung Bürgerrechtsgesuche von schweizerischen Staatsangehörigen:

Reinhardt Evelyn.

Antrag des Bürgerrates

Der Bewerberin wird das Bürgerrecht von Solothurn erteilt.

Rutz Franziska, mit dem Ehemann Rutz Urs Rico
Weber Markus, mit der Ehefrau Weber Yvonne Cécile

Antrag des Bürgerrates

Den Bewerberinnen und Bewerbern wird das Bürgerrecht von Solothurn zugesichert (die Aufnahme tritt mit der Erteilung des solothurnischen Kantonsbürgerrechts in Kraft).

b) Genehmigung Bürgerrechtsgesuche von ausländischen Staatsangehörigen

IMBAULT Léandre
NATTOUF Ahmad
NATTOUF Rama

Antrag des Bürgerrates

Der Bewerberin und den Bewerbern wird das Bürgerrecht von Solothurn zugesichert (die Aufnahme tritt mit der Erteilung des solothurnischen Kantonsbürgerrechts in Kraft).

Traktandum 3: Ergänzungsbau St. Katharinen: Genehmigung des Baukredites und Entscheidung über das weitere Vorgehen

Ausgangslage

Am 13.12.2021 hat die Bürgerversammlung den Planungskredit von gesamthaft CHF 714'000 für die Planung des Vorprojekts und des Bauprojekts für den Ergänzungsbau St. Katharinen einstimmig (bei einer Enthaltung) genehmigt. Erfreulicherweise hat sich die Von-Burg-Bösch-Stiftung bereit erklärt, diese Kosten für die Planung vollumfänglich zu übernehmen.

Aufgrund des Vorprojekts, in welchem die Kosten für den Ergänzungsbau auf CHF 21 Mio. geschätzt wurden, wurden diverse Abklärungen vorgenommen, und zwar bezüglich möglicher Einsparungen beim Projekt, Auswirkungen beim Verzicht auf das Projekt, Kooperationsmöglichkeiten und die wirtschaftliche Tragbarkeit.

Am 27.11.2023 wurde der Bürgerrat über die gemachten Abklärungen informiert, und es wurde ihm aufgezeigt, dass dank Einsparungen beim Projekt neu mit Gesamtkosten von rund 17 Mio. zu rechnen ist. Am 11.12.2023 beschloss die Bürgerversammlung zudem, dass der potenzielle Erlös von ca. CHF 5 Mio. aus dem Verkauf des Grundstücks Brunnmatten fest gebunden wird für die Reinvestition in den Ergänzungsbau St. Katharinen. Und schliesslich wurde an der Bürgerratssitzung vom 26.02.2024 von der Keller Unternehmensberatung AG mit einem aktualisierten Businessplan aufgezeigt, dass das Alters- und Pflegeheim St. Katharinen nach der Inbetriebnahme des Ergänzungsbaus kostendeckend betrieben werden kann und dass genügend Liquidität vorhanden sein wird, um das benötigte Darlehen finanzieren bzw. amortisieren zu können. Gleichzeitig wurde der von der Bürgerversammlung bereits genehmigte Planungskredit für das Bauprojekt vom Bürgerrat definitiv freigegeben, womit die entsprechende Planung weitergeführt werden konnte.

Erwägungen bezüglich Baukredit

An der Bürgerratssitzung vom 24.02.2025 wurde dem Bürgerrat das aktualisierte Bauprojekt präsentiert und die wesentlichen Änderungen zur Wettbewerbseingabe von 2021 mit dem Siegerprojekt «Papilio» beleuchtet. Die detaillierte Bauplanung zeigt auf, dass für den Ergänzungsbau St. Katharinen inklusive der notwendigen Arbeiten am Bestandesbau mit Kosten von CHF 17,2 Mio. zu rechnen ist. Diese Kosten teilen sich wie folgt auf:

Erweiterungsbau	16'358'200
Haupthaus (Bestandesbau)	720'300
Hinterhaus (Bestandesbau)	<u>101'000</u>
Total	17'179'500

Das Architektenteam wird an der Bürgerversammlung die einzelnen Kostengruppen detailliert aufzeigen und über die wesentlichen Projektänderungen zur Wettbewerbseingabe informieren.

Die Finanzierung des Baukredits ist wie folgt vorgesehen:

Entnahme aus dem Investitionsfolgekostenfonds	3'200'000
Beitrag aus dem Friedel-Hürzeler-Fonds der EGS	1'500'000
Betrag aus diversen Stiftungen der BGS	1'500'000
Erlös aus dem Landverkauf Brunnmatten	<u>5'000'000</u>
Total Eigenmittel	11'200'000
Fremdfinanzierung (Darlehen) der Bank	<u>6'000'000</u>
Total Baukredit	17'200'000

Eine Grundsatzofferte für ein entsprechendes Darlehen der Regiobank Solothurn liegt bereits vor, und auch andere Banken sind allenfalls an der Gewährung eines entsprechenden Darlehens interessiert.

Erwägungen bezüglich weiterem Vorgehen

Entscheidend ist nun das weitere Vorgehen nach der Genehmigung des Baukredites. Damit das Bauvorhaben wie vorgesehen realisiert werden kann, wird die in der immer noch laufenden Ortsplanungsrevision (OPR) in der Stadt Solothurn vorgesehene Umzonung des Grundstücks neben dem bestehenden Bau des Alters- und Pflegeheims St. Katharinen benötigt.

Aus Sicht des Bürgerrates sollte unverzüglich mit den notwendigen Arbeiten fortgefahren und das Baugesuchsverfahren eingeleitet werden. Dies, obwohl die OPR in der Stadt Solothurn noch nicht genehmigt ist und damit das geringe Risiko besteht, dass die beim Bundesgericht noch hängigen Einsprachen gegen die OPR gutgeheissen werden und die geplante OPR in Solothurn somit abgelehnt würde. Dies hätte zur Folge, dass sich die Genehmigung einer neuen OPR nochmals um mehrere Jahre verzögern würde. In diesem Falle müssten die Vorarbeiten und das Baugesuchsverfahren für dieses Bauvorhaben wiederholt bzw. neu aufgelegt werden.

Gegenüber einem Abwarten auf die formelle Genehmigung der OPR, hat eine sofortige Einleitung der nächsten Schritte inklusive Baugenehmigungsverfahren folgende Vorteile:

- Das Projekt wird nicht noch länger verzögert und der Ergänzungsbau kann schneller bezogen werden, was die Verluste im Bereich Heim minimiert.
- Das Heimpersonal weiss endlich, woran es beschäftigungsmässig ist und wann mit dem Bezug des Ergänzungsbaus – und damit dem Ende der Übergangsphase im St. Katharinen – gerechnet werden kann.
- Die Bauunternehmer könnten bereits angefragt und allenfalls beauftragt werden, so dass sie dann nach der Genehmigung der OPR sofort mit den Arbeiten beginnen können. Es ist absehbar, dass es nach der Genehmigung der OPR einen «Run» auf die verfügbaren Unternehmer gibt und diese – auch wenn sie ihre Preise erhöhen – schnell an ihre Kapazitätsgrenzen stossen werden.
- Allfällige Einsprachen würden – solange sie vor der Genehmigung der OPR behandelt werden können – das Bauprojekt nicht weiter verzögern, sondern wären schon erledigt.

Da die Vorteile die allfälligen Nachteile klar überwiegen, beantragt der Bürgerrat, nach der Bewilligung des Baukredites umgehend das Baugesuchsverfahren und die Bauarbeiten einzuleiten.

Anträge des Bürgerrates

1. Für die Realisierung des Ergänzungsbau St. Katharinen inklusiv den notwendigen Anpassungen am Bestandesbau des Alters- und Pflegeheims St. Katharinen wird ein Baukredit von total CHF 17,2 Mio. inkl. MwSt. genehmigt (der Kreditbetrag verändert sich um die teuerungsbedingten Mehr- oder Minderkosten).
2. Das Baugesuchsverfahren und alle für die nächsten Schritte notwendigen Arbeiten werden unabhängig von der Bewilligung der Ortsplanungsrevision in der Stadt Solothurn umgehend eingeleitet.

Solothurn, 16. April 2025

Im Namen des Bürgerrates
 Sergio Wyniger Anita Hohl
 Bürgergemeindepräsident Bürgerschreiberin

Alle Unterlagen sind auf der Website www.bgs-so.ch aufgeschaltet und können auf der Bürgerkanzlei und während der Bürgerversammlung eingesehen bzw. bezogen werden