

Justizvollzugsanstalt (JVA) Kanton Solothurn in Flumenthal/Deitingen; Bewilligung eines Verpflichtungskredites

Botschaft und Entwurf des Regierungsrates
an den Kantonsrat von Solothurn
vom 6. Januar 2009, RRB Nr. 2009/32

Zuständiges Departement

Departement des Innern

Vorberatende Kommissionen

Justizkommission
Finanzkommission

Inhaltsverzeichnis

Kurzfassung.....	3
1. Ausgangslage	6
2. Durchführung eines Projektwettbewerbes	7
3. Projektbeschrieb.....	8
4. Investitionskosten.....	10
5. Finanzplanung.....	11
6. Wirtschaftlichkeit	11
7. Rechtliches	11
8. Antrag	11
9. Beschlussesentwurf	12

Beilage

Projektdokumentation, Neubau und Umbau für die Justizvollzugsanstalt Kanton Solothurn in Flumenthal/Deitingen, vom 12. Dezember 2008

Kurzfassung

Der Kanton Solothurn ist seit 1959 Mitglied im „Konkordat über den Vollzug von Strafen und Massnahmen nach dem Schweizerischen Strafgesetzbuch und dem Recht der Kantone der Nordwest- und Innerschweiz“. Gestützt auf die letztmals 2001 formulierten Anforderungen dieses Konkordats hat der Regierungsrat im Jahr 2002 eine „Strategie für den Bau und Betrieb von Konkordatsanstalten im Kanton Solothurn“ verabschiedet (RRB Nr. 354 vom 25. Februar 2002).

Gemäss dieser Strategie wurde in einem ersten Schritt das Therapiezentrum „im Schache“ von einer Anstalt für Drogendelinquenten in eine Anstalt für Straftäter umgewandelt, deren Tat in Zusammenhang mit einer psychischen Erkrankung steht (KRB Nr. 100/2002 vom 13. November 2002). Wegen der neuen Insassenpopulation wurden in einem zweiten Schritt Massnahmen zur Erhöhung der baulichen Sicherheit getroffen (KRB Nr. 102a/2002 vom 13. November 2002).

Als dritter und letzter Schritt zur Umsetzung dieser Strategie sollen die bestehende Strafanstalt Schöngrün und das Therapiezentrum „im Schache“ in einer neuen Justizvollzugsanstalt – mit 60 Plätzen für den geschlossenen Straf- und Massnahmenvollzug und 30 Plätzen für den offenen Strafvollzug – auf dem Schache-Areal zusammengelegt werden. Die vom Konkordat geforderte Multifunktionalität wird dabei sichergestellt, indem auch alle 90 Plätze geschlossen geführt werden könnten. Darüber hinaus entsprechen die 90 Vollzugsplätze gerade dem langjährigen Eigenbedarf des Kantons.

Nach Fertigstellung der Sicherheitsmassnahmen wurde 2006 ein offener Planungswettbewerb mit anschliessendem Studienauftrag durchgeführt, dessen Resultat der Regierungsrat im Jahr 2007 genehmigt hat (RRB Nr. 2007/641 vom 24. April 2007). Das Projekt überzeugt durch die konsequente Umsetzung eines zukunftsweisenden Ansatzes zum Straf- und Massnahmenvollzug, die grosse Funktionalität der Grundrisse sowie die besonders gute Wirtschaftlichkeit und architektonische Umsetzung.

Darüber hinaus wird auch die Nachhaltigkeit besonders berücksichtigt. Im Zusammenspiel mit möglichst ökologischen Baumaterialien soll damit nicht nur der „MINERGIE Standard“, sondern – soweit technisch und wirtschaftlich vertretbar – sogar der MINERGIE-ECO (Ökologie) Standard erreicht werden.

Insgesamt kann mit diesem Projekt – mit einem neuen Gebäude für den geschlossenen Straf- und Massnahmenvollzug plus zwei kleineren Neubauten sowie der Sanierung der bestehenden Bauten – eine Hauptnutzfläche von rund 6'880 m² bzw. eine Geschossfläche von rund 12'600 m² realisiert werden.

Die gesamten **Bruttoinvestitionen betragen 49,5 Mio. Franken**. Der Verpflichtungskredit von 49,5 Mio. Franken unterliegt dem obligatorischen Referendum. Davon in Abzug kommen 13,4 Mio. Franken Beiträge des Bundes und 5,7 Mio. Franken Beiträge des Konkordats sowie 1,06 Mio. Franken Vergütung der Gebäudeversicherung (KRB Nr. 120/1998 vom 16. Dezember 1998), so dass die **Nettoinvestitionen 29,34 Mio. Franken** betragen.

Das Vorhaben ist in der Mehrjahresplanung Hochbau 2009 – 2012 (RRB Nr. 2008/2061 vom 25. November 2008) enthalten. Die genaue Aufteilung zwischen Straf- und Massnahmenvollzug sowie die Spezifikation der Sicherheitseinrichtungen und weitere Einzelheiten entsprechen dem gegenwärtigen Planungsstand. Bis zum Bezug, im Jahr 2013, werden sich jedoch voraussichtlich noch Veränderungen ergeben. Die Baukommission ist daher berechtigt und verpflichtet – innerhalb des Kostenrahmens – periodisch die notwendigen Optimierungen vorzunehmen.

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen nachfolgend Botschaft und Entwurf über die Justizvollzugsanstalt (JVA) Kanton Solothurn in Flumenthal/Deitingen.

1. Ausgangslage

Der Kanton Solothurn ist seit 1959 Mitglied im „Konkordat über den Vollzug von Strafen und Massnahmen nach dem Schweizerischen Strafgesetzbuch und dem Recht der Kantone der Nordwest- und Innerschweiz“ (im folgenden Konkordat genannt). Das Konkordat ist Planungsbehörde. Es legt Art und Zahl der verschiedenen Vollzugsanstalten für Strafurteile in den Kantonen fest und bestimmt deren Platzzahl für Insassen.

Mit Planungsbeschluss vom 23. November 2001 wurde der Kanton Solothurn eingeladen,
a) eine Anstalt für Täter zur Verfügung zu stellen, die der hohen Sicherheit bedürfen und deren Tat in Zusammenhang mit einer psychischen Erkrankung oder Auffälligkeit steht (Richtgrösse ca. 30 Plätze) und
b) eine Anstalt für Täter zu führen, die dem Vollzug von Strafurteilen im Rahmen des offenen Vollzuges nach dem neuen Allgemeinen Teil des Schweizerischen Strafgesetzbuches dient (Richtgrösse ca. 70 Plätze).

Mit Regierungsratsbeschluss (RRB) Nr. 354 vom 25. Februar 2002 hat der Regierungsrat diesen Planungsbeschluss in der Strategie für den Bau und Betrieb von Konkordatsanstalten im Kanton Solothurn umgesetzt. Die Strategie enthält drei Ziele:

- Der Kanton Solothurn ist und bleibt Mitglied im Konkordat.
- Kantonsintern steht die Finanzierungsfrage absolut im Vordergrund.
- Aus betriebswirtschaftlichen Gründen ist eine Konzentration der eingesetzten Mittel notwendig.

Die kantonale Strategie, die sich an diesen drei Eckwerten ausrichtet, lautet seither wie folgt: Der Kanton Solothurn betreibt als Mitglied des Konkordates für den gesetzeskonformen Vollzug von Strafurteilen eine minimale und kostengünstige Anstaltsinfrastruktur.

Von dieser Strategie sind die beiden kantonalen Vollzugsanstalten betroffen, das Therapiezentrum „im Schache“ (auf dem Gemeindegebiet Flumenthal) und die Strafanstalt Schöngrün (auf dem Gemeindegebiet Biberist): sie sollen zu einer einzigen Anstalt mit 90 Plätzen auf dem Areal des heutigen Therapiezentrums zusammengelegt werden. Die 90 Plätze entsprechen dem langjährigen Eigenbedarf des Kantons Solothurn. Gemäss Normbelegung sind 30 Plätze für den Massnahmenvollzug vorgesehen, 60 Plätze für den Strafvollzug. Infolge der Multifunktionalität der Anstalt können die 30 Plätze für den Massnahmenvollzug und die 60 Plätze für den Strafvollzug geschlossen geführt werden. Bei Bedarf werden 30 Plätze im Strafvollzug offen geführt. Diese Aufteilung deckt sich mit der Konkordatsplanung.

In der Folge wurde in einem ersten Schritt das Therapiezentrum „im Schache“ von einer Anstalt für Drogendelinquenten in eine Anstalt für Straftäter umgewandelt, deren Tat in Zusammenhang mit einer psychischen Erkrankung steht (KRB Nr. 100/2002 vom 13. November 2002). Wegen der neuen Insassenpopulation wurden in einem zweiten Schritt Massnahmen zur Erhöhung der baulichen Sicherheit getroffen (KRB Nr. 102a/2002 vom 13. November 2002). Als dritter und letzter Schritt zur Umsetzung dieser Strategie sind nun die beiden kantonalen Anstalten (Schön-

grün für Strafvollzug und Therapiezentrum „im Schache“ für Massnahmenvollzug) räumlich zu einer multifunktionalen Anstalt auf dem Areal des Therapiezentrums zusammenzulegen. Auch ein entsprechender Planungskredit, für die Durchführung eines Wettbewerbs, wurde mit Kantonsratsbeschluss vom 13. November 2002 (KRB Nr. 102b/2002) bewilligt. Mit dieser Zusammenlegung der Anstalten können erstens die vom Konkordat gewünschten Insassenplätze im offenen Vollzug angeboten werden; zweitens wird die unter grosser Finanzknappheit kantonsintern erhobene Forderung aus den 90-er Jahren, nach einer Konzentration der eingesetzten Mittel und verbesserter Wirtschaftlichkeit der Anstalten, erfüllt.

Der in Zusammenhang mit der Zusammenlegung notwendige Investitionskredit wurde daher vom Regierungsrat (RRB Nr. 2004/2002 vom 27. September 2004 zu KR Geschäft A 201/2003) und Kantonsrat (KRB A 201/2003 vom 15. Dezember 2004) als prioritär eingestuft: In der Beantwortung des Auftrages Markus Grütter/Hans Leuenberger (vom 9. Dezember 2003) wurde gezeigt, dass die Priorisierung des Bauvorhabens JVA auch deshalb wirtschaftlich notwendig und sinnvoll ist, um dringliche Sanierungsinvestitionen für die veraltete Bausubstanz der Strafanstalt Schöngren zu vermeiden.

Die Zusammenlegung der kantonalen Anstalten ist Teil des Legislaturplanes 2005 - 2009 (RRB Nr. 2005/1610 vom 12. Juli 2005) und auch bereits im Integrierten Aufgaben und Finanzplan (IAFP) 2008 - 2011 enthalten (RRB Nr. 2007/1831 vom 29. Oktober 2007).

2. Durchführung eines Projektwettbewerbes

Gestützt auf die Grundsatzentscheide des Kantonsrats vom 13. November 2002 erarbeitete ein Team von Fachleuten des Bundes und des Kantons im Jahr 2003 die Grundlagen für die wegen der Zusammenlegung geplante neue Justizvollzugsanstalt (JVA) in Flumenthal/Deitingen.

Mit RRB Nr. 2004/2307 vom 16. November 2004 wurde eine Planungskommission eingesetzt, um die Basis-Dokumente für den Wettbewerb zu erarbeiten: Mit RRB Nr. 2005/635 vom 15. März 2005 wurden das Raumprogramm und die Betriebsabläufe sowie mit RRB Nr. 2006/261 vom 31. Januar 2006 das Programm für die Durchführung eines offenen Planungswettbewerbs mit anschliessendem Studienauftrag genehmigt.

Die Kosten dieses Wettbewerbes, welcher im Rahmen des Globalbudgets Hochbau finanziert wurde, betrugen ca. 0,4 Mio. Franken. Das Wettbewerbsprogramm definierte folgende Ziele:

¹ *Mit dem vorliegenden Planungswettbewerb sowie dem nachfolgenden Studienauftrag sollen ein geeignetes Projekt und ein Team für dessen Umsetzung gefunden werden.*

² *Verlangt wird das Projekt für eine multifunktionale Strafanstalt für den halboffenen und geschlossenen Strafvollzug sowie für den geschlossenen Massnahmenvollzug. Sie soll baulich und betrieblich flexibel sein und soll die bestehende Anstalt „im Schache“ so weit wie möglich und betrieblich sinnvoll in das Gesamtkonzept integrieren.*

³ *Erwartet wird hohe Wirtschaftlichkeit bezüglich Erstellungs- und Betriebskosten, insbesondere eine möglichst hohe Funktionalität, Variabilität und Flexibilität.*

⁴ *Das Ensemble aus Wohnheim Mehrzweckgebäude und Küche soll grundsätzlich erhalten bleiben.*

⁵ *Während der Bauzeit muss der Betrieb in den geschlossenen Abteilungen aufrecht erhalten werden können. Die halboffene Abteilung kann zeitweise verlegt werden. Die Küche kann für begrenzte Zeit geschlossen und durch eine externe Mahlzeitenbelieferung ersetzt werden.*

⁶ *Es ist geplant, die Gebäude umweltoptimiert, insbesondere energiesparend auszuführen. Minergie-Standard wird angestrebt, soweit betrieblich und technisch möglich und wirtschaftlich verantwortbar.*

Das dem Wettbewerb zugrundeliegende Raumprogramm umfasste Neubauten für
 - 30 Plätze im geschlossenen Strafvollzug und 30 Plätze im geschlossenen Massnahmenvollzug
 - plus 60 zugeordnete Arbeitsplätze (inkl. therapeutische Beschäftigungsplätze) sowie bestehende und zu sanierende Bauten für

- 30 Plätze im offenen Strafvollzug
- plus 30 zugeordnete Arbeitsplätze.

Für die Beurteilung der eingereichten Projekte kamen drei gleich gewichtete Hauptkriterien – Gestaltung, Nutzen und Kosten – zur Anwendung: Von den 11 im Planungswettbewerb eingereichten Projekten wurden die 3 besten für die Weiterbearbeitung im Studienauftrag ausgewählt. Da das überarbeitete Projekt FELDSPUR der IPAS Architekten AG, Neuenburg in allen drei Hauptkriterien am besten abschnitt, hat das Beurteilungsgremium dieses Projekt einstimmig für die Weiterbearbeitung empfohlen.

Am 24. April 2007 hat auch der Regierungsrat den Bericht des Beurteilungsgremiums genehmigt und der Empfehlung zur Weiterbearbeitung zugestimmt (RRB Nr. 2007/641 vom 24. April 2007). Die IPAS Architekten AG wurden in der Folge – unter Vorbehalt der Zustimmung des Kantonsrates und des Volkes – mit der Generalplanung beauftragt (RRB Nr. 2007/1214 vom 3. Juli 2007).

3. Projektbeschreibung

Bereits im Bericht des Beurteilungsgremiums wurde das Projekt als überzeugende Lösung beschrieben, welche die Anforderungen an eine moderne Justizvollzugsanstalt beispielhaft erfüllt und sich durch besonders tiefe Bau- und Betriebskosten sowie gute Möglichkeiten für eine evtl. zukünftig notwendige Erweiterbarkeit auszeichnet. Gestützt auf die Empfehlungen des Beurteilungsgremiums wurde das Wettbewerbsprojekt anschliessend gründlich überprüft und überarbeitet sowie technisch und kostenmässig optimiert.

Das Projekt überzeugt durch die konsequente Umsetzung eines zukunftsweisenden Ansatzes zum Straf- und Massnahmenvollzug, die bemerkenswerte Funktionalität der Grundrisse und den vorbildlichen Einbezug der Umgebung sowie durch die vom Konzept und den Projektdaten her gute Wirtschaftlichkeit sowie die gute architektonische Umsetzung.

Der langgezogene Körper des neuen Hauptgebäudes, für den geschlossenen Straf- und Massnahmenvollzug, steht überzeugend in der Landschaft und bildet mit seiner in Grund- und Aufriss klaren Rechteckform einen eindeutigen Rücken für das bestehende Ensemble. Der neue Zugang führt von Norden in das Zentrum der gesamten Anlage und schafft einen ansprechenden zentralen Raum. Das alte Therapiezentrum bleibt gestalterisch, nutzungsmässig und bezüglich Umgebung weitgehend unverändert erhalten, was sowohl für die Investitionskosten als auch für den Betrieb während der Bauzeit vorteilhaft ist. Auch allfällig in Zukunft notwendige Erweiterungen sind in der Ost- sowie in der Westrichtung funktional und gestalterisch gut möglich.

Im Erdgeschoss des Hauptgebäudes befindet sich der Empfangsbereich mit der Zentrale und den Besucherräumen. Gegen Norden sind auf der linken Seite die Sozialdienste mit den Krankenzimmern und auf der rechten Seite die übrigen Personalbereiche untergebracht. Gegen Süden, in das Anstaltsareal gerichtet, liegen die Werkstätten, Ateliers und Schulungsräume. Im Innenbereich des Erdgeschosses befindet sich die Servicezone, mit Materiallager, Garderoben und Nassräumen. Im Obergeschoss sind links die Zellen für den geschlossenen Strafvollzug (29 Plätze, in 2 Wohngruppen) und rechts die Zellen für den geschlossenen Massnahmenvollzug (mit 31 Plätzen, in 3 Wohngruppen). Zu jeder Gruppe gehört ein Aufenthaltsraum und eine Terrasse. Auch braucht es Fitnessräume und Betreuerbüros sowie Materialräume, Technikräume und Nasszonen.

Im ganzen Straf- und Massnahmenvollzug gelingt es, mit nur wenigen Gängen und Treppen alle nötigen Verbindungen unter Einhaltung der Sicherheitsvorschriften zu gewährleisten. Die Wege von den Zellen zu den Werkstätten, zu den Sozialdiensten und zu den Besucherräumen sind alle sehr kurz, was Einsparungen bei den Betriebskosten aber auch kurze Interventionszeiten für die Sicherheitsdienste ermöglicht.

Überzeugend ist auch das Haustechnik-Konzept, mit einer Haustechnikzentrale auf dem Dach, was einerseits grosse Flexibilität und andererseits eine einfache und sichere Medienverteilung oberhalb der Zellen ermöglicht.

Während der Überarbeitung und Optimierung des Projektes hat sich gezeigt, dass auch das alte Küchengebäude in seiner Funktionalität, Flexibilität und Erweiterbarkeit an Grenzen stösst. Ein Neubau ist daher die wirtschaftlichste und beste Lösung. Im neuen Küchengebäude sind die Kantine für das Personal sowie die zentrale Küche mit den notwendigen Vorrats-, Lager- und Kühlräumen untergebracht. Ein weiterer notwendiger Neubau ist die Betriebswerkstatt, mit Lagerplatz und Fahrzeugunterstand. Ebenfalls neu ist das, lediglich aus Kunststoff-Bögen zusammengesetzte, Gewächshaus.

Bei allen bestehenden Gebäuden – dem Altbau für den offenen Strafvollzug (30 Plätze), dem Mehrzweckgebäude und dem alten Personalgebäude – sind die Eingriffe auf das notwendige Minimum an Umbauten und Sanierungen beschränkt.

Neben der gestalterischen, funktionalen, technischen und kostenmässigen Optimierung der gesamten Anlage wird auch die Nachhaltigkeit besonders berücksichtigt. Durch hochisolierte und gute beschattete Fassaden der geheizten Neubauten sowie ein optimiertes Haustechniksystem wird ein minimaler Energieverbrauch erreicht. Im Zusammenspiel mit möglichst ökologischen Baumaterialien soll damit nicht nur der „MINERGIE Standard“, sondern – soweit technisch und wirtschaftlich vertretbar – sogar der MINERGIE-ECO (Ökologie) Standard erreicht werden.

Als Folge des tiefen Energiebedarfs können auch die geheizten Neubauten an die bestehende Heizungsanlage, mit einer Holzsnitzelfeuerung für die Grundlast und einer Ölfeuerung für die Spitzenlast, angeschlossen werden. Da die Heizungsanlage noch nicht sanierungsbedürftig ist, sind auch die Kosten für eine allfällig später notwendige Sanierung nicht im Projekt enthalten. Ebenfalls als Folge dieses minimalen Energieverbrauchs aber auch der weitgehenden Trennung von Bauteilen mit langfristiger, mittelfristiger und kurzfristiger Lebensdauer sind zudem speziell tiefe Gebäudebetriebs- und Unterhaltskosten zu erwarten. Zusammen mit den im Quervergleich günstigen Erstellungskosten und optimierten Personalkosten resultiert daher insgesamt nicht nur ein besonders gutes, sondern auch ein besonders wirtschaftliches Projekt.

Insgesamt kann mit diesem Projekt das folgende Bauprogramm realisiert werden: Hauptnutzfläche = HNF bzw. Geschossfläche (inkl. Aussengeschossfläche) = GF

Neubauten		m² HNF	m² GF
Geschlossener Straf- und Massnahmenvollzug	ca.	4'020	8'100
Küchengebäude	ca.	520	770
Betriebswerkstatt	ca.	250	430
Total	ca.	4'790	9'300
Umbau und Sanierung bestehender Bauten		m² HNF	m² GF
Offener Strafvollzug	ca.	930	1'550
Mehrzweckgebäude	ca.	930	1'390
Altes Personalgebäude	ca.	230	360
Total	ca.	2'090	3'300
Neues Gewächshaus		m² HNF	m² GF
Gewächshaus (aus Kunststoff-Bögen)	ca.	1'470	1'470

Insgesamt ergibt sich so (ohne Gewächshaus) eine geplante Hauptnutzfläche von rund 6'880 m² und eine Geschossfläche von rund 12'600 m².

Die genaue Aufteilung zwischen Straf- und Massnahmenvollzug sowie die Spezifikation der Sicherheitseinrichtungen und weitere Einzelheiten entsprechen dem gegenwärtigen Planungsstand. Bis zum Bezug, im Jahr 2013, werden sich jedoch voraussichtlich noch Veränderungen ergeben. Die Baukommission ist daher verpflichtet - innerhalb des Kostenrahmens - periodisch die notwendigen Optimierungen vorzunehmen.

4. Investitionskosten

Der Bund trägt gemäss Bundesgesetzes vom 5. Oktober 1984 über die Leistungen des Bundes für Straf- und Massnahmenvollzug (LSMG, SR 341) und die dazugehörige Verordnung vom 21. November 2007 (LSMV, SR 341.1) 35 % der als subventionsberechtigt anerkannten Baukosten. Das Konkordat der Nordwest- und Innerschweiz trägt 15 % dieser subventionsberechtigten Baukosten.

Die Kosten für das Bauvorhaben wurden anhand der „Elementmethode“ (SN 506 502) ermittelt. Für alle Bauelemente wurden die zugehörigen Mengen ermittelt und mit den entsprechenden Kostenkennwerten (Richtofferten oder Erfahrungswerten aus bereits ausgeführten Projekten) multipliziert. Bei besonders kostenrelevanten Positionen wurden die Bauelemente sogar nach einzelnen Kostentypen aufgeteilt und, gestützt auf Richtofferten, detailliert berechnet.

Gemäss dieser detaillierten Kostenschätzung ist mit folgenden Bruttoinvestitionen zu rechnen (Genauigkeit +/- 10 %, inkl. MwSt., Indexstand 118,0 des Schweizerischen Baupreisindex, Teilindex Hochbau, inkl. MwSt., vom 1. April 2007):

BKP	Positionen	Franken	in %
0	Grundstück	0	0,0 %
1	Vorbereitungsarbeiten	1'401'000	2,8 %
2	Gebäude	33'258'000	67,2 %
3	Betriebseinrichtungen	6'734'000	13,6 %
4	Umgebung	3'803'000	7,7 %
5	Baunebenkosten	727'000	1,5 %
6	Unvorhergesehenes (5 %, inkl. Rundung)	2'475'000	5,0 %
9	Ausstattung	1'102'000	2,2 %
1 - 9	Total Bruttoinvestitionen	49'500'000	100 %

davon kommen in Abzug:

Beiträge des Bundes	./. ca.	13'400'000
Beiträge des Konkordates	./. ca.	5'700'000
Vergütung der Gebäudeversicherung (für den Brand Ökonomiegebäude, gemäss KRB Nr. 120/1998 vom 16. Dezember 1998)	./. ca.	1'060'000

1 - 9 Total Nettoinvestitionen ca. 29'340'000

Da ein kleiner Teil der Bundessubventionen sowie des Konkordatsbeitrages erst nach Vorliegen der Schlussabrechnung definitiv festgelegt wird, können die effektiven Nettoinvestitionen evtl. geringfügig vom prognostizierten Wert abweichen.

5. Finanzplanung

Das Vorhaben ist in der letzten Investitionspriorisierung des Regierungsrates (RRB Nr. 2008/1357 vom 12. August 2008) sowie in der Mehrjahresplanung Hochbau 2009 – 2012 (Botschaft und Entwurf an den Kantonsrat, RRB Nr. 2008/2061 vom 25. November 2008) enthalten.

6. Wirtschaftlichkeit

Die dynamische Wirtschaftlichkeitsrechnung über die erwartete minimale Lebensdauer von ca. 40 Jahren (gemäss Konkordat) – bei der alle erwarteten Ausgaben- und Einnahmenströme berücksichtigt werden – ergibt für den Kanton einen mittleren jährlichen Ertragsüberschuss von ca. 0,30 Mio. Franken (siehe beiliegende Projektdokumentation, Kapitel 6, Wirtschaftlichkeitsrechnung der Fa. IAZI, Informations- und Ausbildungszentrum für Immobilien, Zürich). Zusätzlich können für den Kanton längerfristig rund 100 Arbeitsplätze gesichert werden.

7. Rechtliches

Für die Realisierung der Neubauten und Umbauten für die Justizvollzugsanstalt (JVA) Kanton Solothurn in Flumenthal/Deitingen soll ein Verpflichtungskredit von 49,5 Mio. Franken bewilligt werden. Es handelt sich gestützt auf § 55 Absatz 2 Gesetz über die wirkungsorientierte Verwaltungsführung vom 3. September 2003 (WoV-G; BGS 115.1) um nicht gebundene Ausgaben.

Nach § 40^{bis} Kantonsratsgesetz vom 24. September 1989 (KRG; BGS 121.1) muss die Mehrheit der Mitglieder des Kantonsrates diesem Kreditbeschluss zustimmen. Zudem unterliegen Beschlüsse des Kantonsrates über neue einmalige Ausgaben von mehr als 5 Mio. Franken nach Art. 35 Abs. 1 Bst. e der Verfassung des Kantons Solothurn vom 8. Juni 1986 (KV; BGS 111.1) der obligatorischen Volksabstimmung.

8. Antrag

Wir bitten Sie, auf die Vorlage einzutreten und dem nachfolgenden Beschlussesentwurf zuzustimmen.

Im Namen des Regierungsrates

Klaus Fischer
Landammann

Andreas Eng
Staatsschreiber

9. Beschlussesentwurf

Justizvollzugsanstalt (JVA) Kanton Solothurn in Flumenthal/Deitingen; Bewilligung eines Verpflichtungskredites

Der Kantonsrat von Solothurn, gestützt auf die Art. 35 Abs. 1 Buchstabe e und 74 Absatz 1 Buchstabe a der Verfassung des Kantons Solothurn vom 8. Juni 1986¹ sowie § 56 Absatz 1 Buchstabe a des Gesetzes über die Wirkungsorientierte Verwaltungsführung vom 3. September 2003² nach Kenntnisaufnahme von Botschaft und Entwurf des Regierungsrates vom 6. Januar 2009 (RRB Nr. 2009/32), beschliesst:

1. Für die Neubauten und Umbauten für die Justizvollzugsanstalt Kanton Solothurn in Flumenthal/Deitingen wird ein Verpflichtungskredit von 49,5 Mio. Franken (inkl. MwSt.) bewilligt (Basis Schweizerischer Baupreisindex, Teilindex Hochbau Schweiz, 1.4.2007 = 118,0 Punkte). Davon kommen ca. 13,4 Mio. Franken Beiträge des Bundes und ca. 5,7 Mio. Franken Beiträge des Konkordates sowie 1,06 Mio. Franken Vergütung der Gebäudeversicherung in Abzug, sodass die Nettoinvestitionen ca. 29,34 Mio. Franken betragen.
2. Der Verpflichtungskredit nach Ziffer 1 verändert sich um die teuerungsbedingten Mehr- oder Minderkosten.
3. Der Regierungsrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Im Namen des Kantonsrates

Präsidentin

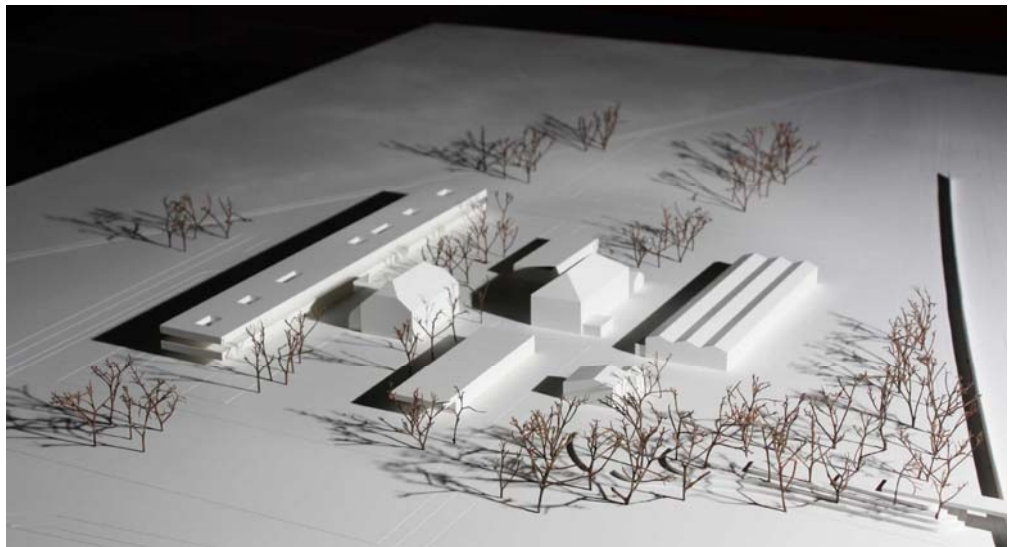
Ratssekretär

Dieser Beschluss unterliegt dem obligatorischen Referendum.

Verteiler KRB

Departement des Innern (2)
 Amt für öffentliche Sicherheit (4)
 Bau- und Justizdepartement (2)
 Hochbauamt (6)
 Finanzdepartement
 Kantonale Finanzkontrolle
 Parlamentscontroller
 Parlamentsdienste
 Mitglieder der Planungskommission (7, Versand durch Amt für öffentliche Sicherheit)

¹) BGS 111.1.
²) BGS 115.1.



Projektdokumentation

Justizvollzugsanstalt (JVA) Kanton Solothurn in Flumenthal/Deitingen

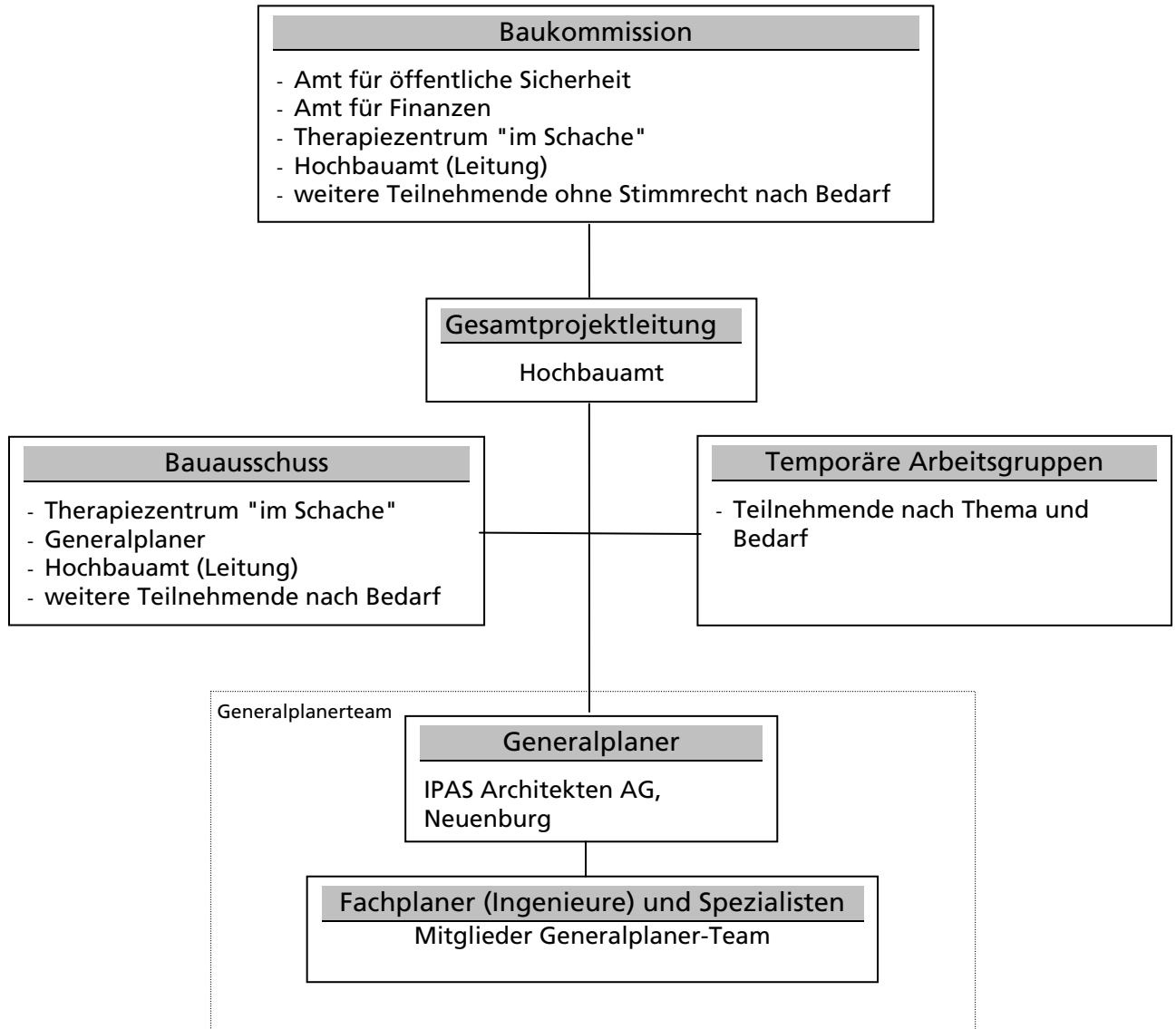
12. Dezember 2008

Inhaltsverzeichnis

1	Projektorganisation	3
2	Termine	4
3	Raumprogramm.....	5
3.1	Hauptnutzflächen HNF	5
3.2	Geschossflächen GF (inkl. Aussengeschossfläche)	6
4	Baubeschrieb.....	7
4.1	Neubau Hauptgebäude (Geschlossener Straf- und Massnahmenvollzug)	7
4.2	Küchengebäude	11
4.3	Betriebswerkstatt	14
4.5	Umbauten und Sanierungen	15
4.6	Allgemeines	15
5	Anlagekosten	17
6	Wirtschaftlichkeitsrechnung	20
7	Pläne	26

1 Projektorganisation

Organigramm ab Kreditgenehmigung



2 Termine

Terminplan

Die Inbetriebnahme der neuen Justizvollzugsanstalt Kanton Solothurn in Flumenthal/Deitingen ist für Mitte 2013 geplant. Das detaillierte Terminprogramm wird im Rahmen des Bauprojektes erarbeitet.

Für das Genehmigungsverfahren und die Ausführung sind folgende Termine geplant:

Vorgang	2008				2009				2010				2011				2012				2013			
	1. Q	2. Q	3. Q	4. Q	1. Q	2. Q	3. Q	4. Q	1. Q	2. Q	3. Q	4. Q	1. Q	2. Q	3. Q	4. Q	1. Q	2. Q	3. Q	4. Q	1. Q	2. Q	3. Q	4. Q
Genehmigungsverfahren																								
Erarbeiten Botschaft																								
Genehmigung RR																								
Genehmigung KR																								
Volksabstimmung																								
Ausführung																								
Bauprojekt, Bewilligungsverfahren																								
Ausführungsplanung																								
Ausschreibung																								
Vorbereitungsarbeiten																								
Start Ausführung																								
Rohbau 1 + 2																								
Ausbau 1 + 2																								
Umgebung																								
Inbetriebnahme / Abschluss / Uebergabe																								
◆ Meilensteine																								

3 Raumprogramm

3.1 Hauptnutzflächen HNF

Neubauten (ohne Gewächshaus)	ca. Fläche m ² HNF	in %
Geschlossener Straf- und Massnahmenvollzug	4023	84
Insassenzellen	795	
Insassenwesen (Aufenthalt etc.)	489	
Arbeitsbereich	1'370	
Verwaltung	192	
Sicherheit	65	
Personal	230	
Gemeinschaftsräume	585	
Lager/Materialräume	297	
Küchengebäude	519	11
Verwaltung	12	
Hauswirtschaft	379	
Lager/Materialräume	128	
Betriebswerkstatt	249	5
Verwaltung	20	
Betriebswerkstatt	177	
Lager/Materialräume	52	
Total HNF Neubauten	4'791	100
Umbauten und Sanierungen	ca. Fläche m ² HNF	in %
Offener Strafvollzug	931	45
Insassenzellen	362	
Insassenwesen (Aufenthalt etc.)	111	
Arbeitsbereich	61	
Verwaltung	13	
Sicherheit	65	
Gemeinschaftsräume	251	
Lager/Materialräume	68	
Mehrzweckgebäude	930	44
Insassenzellen	246	
Arbeitsbereich	284	
Verwaltung	203	
Hauswirtschaft	197	
Altes Personalgebäude	226	11
Insassenwesen (Aufenthalt etc.)	75	
Lager / Materialräume	151	
Total HNF Umbauten und Sanierungen	2'087	100
Total HNF Neubauten / Umbauten und Sanierungen	6'878	
Total HNF Neues Gewächshaus	1'466	

3.2 Geschossflächen GF (inkl. Aussengeschossfläche)

Neubauten (ohne Gewächshaus)		ca. Fläche m² GF	in %
Geschlossener Straf- und Massnahmenvollzug		8'100	87
Küchengebäude		770	8
Betriebswerkstatt		430	5
Total GF Neubauten		9'300	100
Umbauten und Sanierungen		ca. Fläche m² GF	in %
Offener Strafvollzug		1'550	47
Mehrzweckgebäude		1'390	42
Altes Personalgebäude		355	11
Total GF Umbauten und Sanierungen		3'295	100
Total GF Neubauten / Umbauten und Sanierungen		12'595	
Total GF Neues Gewächshaus		1'466	

4 Baubeschrieb

4.1 Neubau Hauptgebäude (Geschlossener Straf- und Massnahmenvollzug)

BKP 1	Vorbereitung
BKP 10	Bestandesaufnahmen, Baugrunduntersuchungen – Untersuchungen des Baugrundes zur Festlegung der Foundationen und Baugrubensicherungen sowie Massnahmen gegen Erschütterungen
BKP 11	Abbrüche, Räumungen, Terrainvorbereitungen – Abbruch "Remise 1" und fachgerechte Entsorgung bzw. Wiederverwertung
BKP 12	Sicherungen/Provisorien – Sicherung der vorhandenen Bauten und Anlagen
BKP 16	Anpassung an bestehende Verkehrsanlagen – Erstellen der Verkehrserschliessung (innerhalb des Grundstückes), mit provisorischem Anschluss an die Zubringerstrasse
BKP 17	Spezielle Foundationen, Baugrubensicherung, Grundwasserabdichtung – Grundwasserabdichtung für den Durchgang unter der Hauptzufahrt
BKP 19, 29, 39, 49, 99	Honorar Generalplaner-Team – Honorarkosten für das ganze Generalplaner-Team (mit Fachingenieuren und Spezialisten) und das ganze Projekt
BKP 2	Gebäude
BKP 21	Rohbau 1
	Baumeisterarbeiten – Baugrubenaushub und Anpassung an bestehende Erschliessungsleitungen – Fundamente, Bodenplatten, sowie Lift- und Steigschächte in Ortbeton (soweit technisch vertretbar mit Recycling-Beton) – Flachdecken, Brüstungen und Wände aus Stahlbeton; die Wände werden aus Gründen der Ausbruchssicherheit in Stahlbeton erstellt – An der Fassade werden im Erdgeschoss Stützen zur vertikalen Lastabtragung eingesetzt – Technikleitungsgang zum bestehenden Heizungsraum im Mehrzweckgebäude
	Montage in Metallbaukonstruktion (Fassade) – Stahlrahmenfenster feuerverzinkt oder thermolackiert – Verglaste Elemente aus detektiertem Sicherheitsglas – Lüftungsflügel sind als hochisolierte Sandwichelemente ausgebildet
	Oberlichter – Isolierte Oberlichtkonstruktion mit Sicherheitsglas und Isolierverglasung – Detektionsgitter sind direkt auf die Stahlkonstruktion montiert

- Seitliche Abschlüsse mit Lüftungsklappen sowie integriertem Rauch- und Wärmeabzug

BKP 22

Rohbau 2

Bedachungsarbeiten inkl. Spenglerarbeiten

- Flachdachaufbau bestehend aus Dampfbremse, Dämmung, Abdichtung, Trennschicht und Wurzelschutz; Drainageschicht als Retentionsspeicher mit Filterschicht, Substrat und Vegetation (extensive Begrünung)
- Spengleranschlüsse für Dachdurchdringungen und Dachränder

Sonnenschutz

- Elektrisch gesteuerte Stoffstoren als Sonnen- und Sichtschutz

Blitzschutz

- Blitzschutzanlage gemäss Vorschriften der SGV

BKP 23

Elektro/Starkstrom

- In sämtlichen Stromkreisen sind Fehlerstromschutzschalter vorgesehen
- Die Installationen sind vandalensicher montiert

Leuchten

- Sämtliche Beleuchtungskörper mit elektronischen Vorschalt-Geräten gemäss Minergiestandard
- Sicherheitsbeleuchtung gemäss Vorschriften

Schwachstrom

- Brandmelde- und Evakuationsanlage (Vollüberwachung) gemäss den Brandschutzaufgaben der SGV
- Rauch- und Wärmeabzugsanlage

Gebäudeautomation

- Gebäudeautomationssystem zur Einbindung aller HLKSE-Anlagen

Photovoltaik

- Optional ist eine Photovoltaikanlage vorgesehen

BKP 24

Heizungs-, Lüftungs- und Kälteanlagen

Heizungsanlage

- Anschluss mit Fernwärmeleitung an die bestehende Heizungsanlage (Holzschnitzelfeuerung als Grundlast sowie Ölfeuerung zur Spitzenlastabdeckung)
- Verteilkollektor für den Anschluss der Heizung an die verschiedenen Sektoren (Zellen, Duschen und WC)
- Bodenheizung in den Zellen, Gemeinschafts- und Essräumen
- Raumhohe Lamellenradiatoren (auch als Ausbruchschutz) in den Werkstätten und in der Administration

Lüftungsanlage

- Kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage für die Zellenblöcke
- Zu- und Abluftkanäle aus verzinktem Stahlblech inkl. allen notwendigen Armaturen
- Kombinierte Zu- und Abluft-Monoblocks, für eine Wärmerückgewinnung konzipiert
- Sämtliche Zellen sind zu- und ablufseitig mit "Telefonier-Schalldämpfern" ausgerüstet (Verhinderung der Schallübertragung)
- Innenliegende Treppenhäuser werden mit Entrauchungs- und Überdruckanlagen ausgerüstet

BKP 25

Sanitäranlagen

- Generell sind Standard-Sanitärapparate für die Ausstattung der WC-, Dusch- und Putzräume vorgesehen
- Sämtliche WC-Anlagen (ausser Invaliden-WC) werden nur mit Kaltwasser ausgestattet
- Pissoirs werden ohne Wasserspülung ausgerüstet
- Installation von Feuerlöschposten und Handfeuerlöschern gemäss den Brandschutzaufgaben der SGV
- Warmwasseraufbereitung mittels Sonnenkollektoren

Einzelkücheneinrichtungen der Wohngruppen

- Einzelküchen pro Wohngruppe

Brandmeldeanlage

- Vollschutz-Brandmeldeanlage als Bestandteil des Organisations- und Sicherheitskonzeptes

Dachwassernutzung

- Dachwassernutzung mit Retentionsreservoirs für die WC-Spülung, mit einem separaten Leitungsnetz
- Versorgung ab Tank, mit Druckerhöhungspumpe

BKP 26

Transportanlagen

- 2 Bettenlifte, behindertengängig, für 1000 kg Nutzlast oder 13 Personen
- Liftkabinen und Türen auf den Geschossen sind aus Chromstahl, abschliessbar und vandalensicher

BKP 27

Ausbau 1

Metallbauarbeiten

- Handläufe als Absturzsicherung im Innen- und Aussenbereich
- Stahltüren ausbruchssicher, akustisch isoliert, mit Brandwiderstand EI 60, mit verschliessbarer Durchreiche und Zentralverriegelung mit Magnetkontakten zur Überwachung
- Innere Verglasungen aus Metall mit Brandschutzanforderungen der SGV

Schreinerarbeiten

- Holzschiebetüren EI30 als Brandabschlüsse mit integrierten Fluchttüren ausgebildet
- Holztüren EI30 zum Streichen im Bereich der Administration, stumpf einschlagend und mit umlaufenden Gummidichtungen
- Holztüren (halbschwere Ausführung) EI30 zum Streichen, mit Metallzargen im Bereich Technik- und Sanitärräume, stumpf einschlagend und mit umlaufenden Gummidichtungen

Schliessanlage

- Konventionelle und mechatronische Schliesszylinder in Ergänzung zum bestehenden Schliesssystem

Elementwände

- System-Trennwände in Glas, inkl. Glastüren, im Bereich zentrale Dienste (Schallschutzanforderungen = 40 dB)
- WC-Trennwände als System-Trennwände

BKP 28

Ausbau 2

Bodenbeläge

- Ausgleichsschicht aus Zement, mit Unterlagsboden schwimmend
- Im Zellen- und Werkstattbereich synthetischer, eingefärbter Epoxybelag sowie eingefärbter Zementmörtelbelag mit hoher mechanischer Abriebfestigkeit

- In allen Nassräumen keramische Bodenplatten (rutschhemmend)

Innere Oberflächenbehandlungen

- Innenwände und Decken aus Sichtbeton mit Schutzlasuranstrich farblos
- Decken der Büros und Zentralen Dienste mit zusätzlichen Akustik-elementen

BKP 3

Betriebseinrichtungen

BKP 33

Sicherheitsanlagen

- Videoüberwachung im Innen- und Aussenbereich
- Flutscheinwerfer im Aussenbereich
- Ein- und Ausbruchmeldeanlage für Aussentore, Flucht- und Zellentüren, Bereichsabschlusstüren und Treppenhaustüren sowie Innenhof- und Oberlichtdeckgitter
- Alle Sicherheitsinstallationen werden mit Sabotageschutz ausgeführt
- Zellenrufanlage zur Sicherstellung der Kommunikations- und Rufmöglichkeiten zwischen Insassen und der Sicherheitsloge
- Zugangskontrolle zur Gewährleistung der geforderten Zugangssicherheit (elektronische Zutrittskontrollanlage)
- Personenschutzanlage zum Schutz der Mitarbeitenden
- Telefonanlage als Bestandteil des Sicherheitskonzeptes und für die allgemeine Kommunikation im Betriebsablauf

BKP 38

Hochsicherheitszäune und Detektionsgitter

- Grossflächige Detektionsgitter aus gehärtetem Stahl, welche das gesamte Hauptgebäude umspannen, für einen erhöhten Ausbruchschutz
- Abbruch und teilweise Wiederverwendung der bestehenden Umzäunung
- Sicherheitszaun mit 5m Höhe, detektiert aus nichtbekletterbaren Stahlgitterelementen und Stacheldrahtrollen auf Alarmauslegern
- Ordnungszaun mit 5m Höhe aus nichtbekletterbaren Stahlgitterelementen

4.2 Küchengebäude

BKP 1

Vorbereitung

BKP 10

Bestandesaufnahmen, Baugrunduntersuchungen

- Untersuchungen des Baugrundes zur Festlegung der Foundationen und Baugrubensicherungen sowie Massnahmen gegen Erschütterungen

BKP 11

Abbrüche, Räumungen, Terrainvorbereitungen

- Abbruch "Altes Küchengebäude" und "Remise 2" sowie fachgerechte Entsorgung bzw. Wiederverwertung

BKP 12

Sicherungen/Provisorien

- Sicherung der vorhandenen Bauten und Anlagen

BKP 16

Anpassung an bestehende Verkehrsanlagen

- Erstellen der Verkehrserschliessung innerhalb des Grundstückes

BKP 2

Gebäude

BKP 21

Rohbau 1

Baugrubenaushub und Anpassung an bestehende Erschliessungsleitungen

- Aushub für die Streifenfundamente
- Erstellen von Abschränkungen, Baupisten und provisorischen Abschlüssen und Abdeckungen
- Erstellen sämtlicher notwendiger Medienleitungen (Elektro, Wasser, Abwasser etc.)

Baumeisterarbeiten

- Fundamente, Bodenplatte, Stützen, Brüstungen, und Flachdecken in Ortbeton (soweit technisch vertretbar mit Recycling-Beton)

Montage in Metallbaukonstruktion (Fassade)

- Fassadenelemente aus Isolierglas mit Lüftungsflügeln
- Stahlrahmenfenster feuerverzinkt oder thermolackiert

Oberlichter

- Oberlichter im Bereich der Vordächer

BKP 22

Rohbau 2

Bedachungsarbeiten inkl. Spenglerarbeiten

- Flachdachaufbau bestehend aus Dampfbremse, Dämmung, Abdichtung, Trennschicht und Wurzelschutz; Drainageschicht als Retentionsspeicher mit Filterschicht, Substrat und Vegetation (extensive Begrünung)
- Spengleranschlüsse für Dachdurchdringungen und Dachränder

Sonnenschutz

- Stoffstoren motorisiert, dienen als Sonnenschutz

Blitzschutz

- Blitzschutzanlage gemäss Vorschriften der SGV

BKP 23

Elektro/Starkstrom

- Fehlerstromschutzschalter in allen Stromkreisen

Leuchten

- Sämtliche Beleuchtungskörper mit elektronischen Vorschalt-Geräten gemäss Minergiestandard
- Sicherheitsbeleuchtung gemäss Vorschriften

Schwachstrom

- Brandmelde- und Evakuationsanlage gemäss den Brandschutzauflagen der SGV

Gebäudeautomation

- Gebäudeautomationssystem zur Einbindung aller HLKSE-Anlagen

Photovoltaik

- Optional ist eine Photovoltaikanlage vorgesehen

BKP 24

Heizungs-, Lüftungs- und Kälteanlagen

Heizungsanlage

- Anschluss mit Fernwärmeleitung an die bestehende Heizungsanlage (Holzschnitzelfeuerung als Grundlast sowie Ölfeuerung als Spitzenlastabdeckung)
- Verteilkollektor im Technikgeschoss auf dem Dach, für den Anschluss der Heizung der Küche und der Essräume
- Bodenheizung in der Küche und in den Essräumen

Lüftungsanlage

- Kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage für die Produktionsküche
- Zu- und Abluftkanäle aus verzinktem Stahlblech, inkl. allen notwendigen Armaturen

BKP 25

Sanitäranlagen

- Generell sind Standard-Sanitärapparate für die Ausstattung der Küche vorgesehen
- WC-Anlagen werden nur mit Kaltwasser ausgestattet
- Pissoirs werden ohne Wasserspülung ausgerüstet
- Installation von Feuerlöschposten und Handfeuerlöschern, gemäss den Brandschutzauflagen der SGV
- Warmwasseraufbereitung mittels Sonnenkollektoren auf dem Dach und durch Wärmerückgewinnung beim Kälteaggregat

Brandmeldeanlage

- Vollschutz-Brandmeldeanlage als Bestandteil des Organisations- und Sicherheitskonzeptes

Dachwassernutzung

- Dachwassernutzung mit Retentionsreservoirs für die WC-Spülung, mit einem separaten Leitungsnetz
- Versorgung ab Tank, mit Druckerhöhungspumpe

BKP 27

Ausbau 1

Metallbauarbeiten

- Stahltüren hochisoliert, für die Kühlräume
- Stahltüre für den Containerraum
- Mobile innere Verglasungen, mit Metall, zur Raumabtrennung

Schreinerarbeiten

- Holztüren EI30 zum Streichen, stumpf einschlagend und mit umlaufenden Gummidichtungen
- Holztüren (halbschwere Ausführung) EI30 zum Streichen, mit Metallzargen im Bereich der Lager- und WC-Anlagen, stumpf

einschlagend und mit umlaufenden Gummidichtungen

Schliessanlage

- Konventionelle und mechatronische Schliesszylinder, in Ergänzung zum bestehenden Schliesssystem

Elementwände

- WC-Trennwände als System-Trennwände

BKP 28

Ausbau 2

Bodenbeläge

- Ausgleichsschicht aus Zement, mit Unterlagsboden schwimmend
- Im Küchengebäude synthetischer, eingefärbter Epoxybelag mit hoher mechanischer Abriebfestigkeit
- In allen Nassräumen keramische Bodenplatten (rutschhemmend)

Innere Oberflächenbehandlungen

- Alle Innenwände und Decken sind aus Sichtbeton mit Schutzlasuranstrich farblos
- Die Decke im Essraum hat zusätzliche Akustikelemente

BKP 3

Betriebseinrichtungen

BKP 34

Heizungs-, Lüftungs- und Kälteanlagen

Gewerbliche Kälte Küche

- Kälteaggregat für Normal- und Tieftemperatur, inkl. Wärmerückgewinnung für Warmwasser
- Abzugshauben (Abluft) für die gewerbliche Küche

BKP 35

Sanitäranlagen/Kücheneinrichtungen

- Die Apparate werden grundsätzlich an Vorwandinstallationen montiert
- Installation der Apparate und Armaturen für die gewerbliche Küche, inkl. Wasserenthärtungsanlage
- Ausgabetische und Transport-Warmhalteschränke aus Chromstahl

4.3 Betriebswerkstatt

BKP 2 Gebäude

BKP 21 Rohbau 1

Baugrubenaushub und Anpassung an bestehende Erschliessungsleitungen

- Aushub für die Streifenfundamente
- Erstellen von Abschränkungen und provisorischen Abschlüssen
- Erstellen notwendiger Leitungen (Elektro, Wasser, Abwasser)

Baumeisterarbeiten

- Fundamente, Stützen, Seitenwände und Decke in Ortbeton (soweit technisch vertretbar mit Recycling-Beton)

BKP 22 Rohbau 2

Bedachungsarbeiten, inkl. Spenglerarbeiten

- Flachdachaufbau bestehend aus Dampfbremse, Dämmung, Abdichtung, Trennschicht und Wurzelschutz; Drainageschicht als Retentionsspeicher mit Filterschicht, Substrat und Vegetation (extensive Begrünung)
- Spengleranschlüsse für Dachdurchdringungen und Dachränder

Blitzschutz

- Blitzschutzanlage gemäss Vorschriften der SGV

BKP 23 Elektro/Starkstrom

- Fehlerstromschutzschalter in allen Stromkreisen

Leuchten

- Sämtliche Beleuchtungskörper mit elektronischen Vorschalt-Geräten gemäss Minergiestandard
- Sicherheitsbeleuchtung gemäss Vorschriften

Schwachstrom

- Brandmeldeanlage gemäss den Brandschutzauflagen der SGV

BKP 25 Sanitäranlagen

- Kaltwasseranschlüsse mit frostsicheren Armaturen für den Fahrzeugunterhalt
- Installation von Feuerlöschposten und Handfeuerlöschern, gemäss den Brandschutzauflagen der SGV

BKP 26 Transportanlagen

- Hebevorrichtungen für Fahrzeuge und Lasten

BKP 27 Ausbau 1

Schreinerarbeiten

- Holzelementfassade aus Tannenholz
- Holzelementschiebetore aus Tannenholz, mit feuerverzinkter Stahlrahmenkonstruktion auf Gleitrollen

Schliessanlage

- Konventionelle Schliesszylinder

BKP 28 Ausbau 2

Bodenbeläge

- Standardasphaltbelag mit Versiegelung

4.5 Umbauten und Sanierungen

Offener Strafvollzug

- In der ehemaligen Betriebszentrale im Erdgeschoss wird neu ein Büro für die Betriebswerkstatt eingerichtet
- Die Garderobe (inkl. WC-Anlage) für die Angestellten im Erdgeschoss wird erneuert
- Die inneren Oberflächen im restlichen Wohnheim werden einer "Pinselfernovation" unterzogen
- Sämtliche Fensterabdichtungen werden ersetzt
- An der Fassade und am Dach sind Instandsetzungsarbeiten notwendig

Mehrzweckgebäude

- Die bestehende Aussentreppe im Bereich der neuen Zugangsschleuse muss versetzt werden
- Die inneren Oberflächen im Mehrzweckgebäude werden einer "Pinselfernovation" unterzogen
- Sämtliche Fensterabdichtungen werden ersetzt
- An der Fassade und am Dach sind Instandsetzungsarbeiten notwendig

Altes Personalhaus

- Die Zimmer im Erdgeschoss sowie die Garage werden als Lager- und Materialräume umgenutzt
- Die inneren Oberflächen im alten Personalhaus werden einer "Pinselfernovation" unterzogen
- Sämtliche Fensterabdichtungen werden ersetzt
- An der Fassade und am Dach sind Instandsetzungsarbeiten notwendig

4.6 Allgemeines

BKP 4 Umgebung

BKP 42

Gartenanlagen

Terraingestaltung

- Rohplanie aller neu gestalteten Flächen, Abbrüche der bestehenden Beläge, Erdarbeiten, Geländegestaltung und Anpassungen an die neue Situation

Gärtnerarbeiten

- Bodenaufbereitung für die Grünflächen, mit Humus und mit geeignetem Substrat
- Ansaat und Bepflanzung der Grünflächen, mit regionalen Gräsern und Sträuchern

Ausstattungen

- Abfallbehälter und Aschenbecher, dort wo erforderlich
- Sitzbänke und Tische aus Stahlbeton

BKP 44

Installationen

- Spazierhof- und Aussenbeleuchtung, inkl. feuerverzinkten Stahlmasten

BKP 45	Erschliessung durch Leitungen – Grab- und Leitungsarbeiten für Kanalisation, Wasser und Elektro, innerhalb des Grundstücks – Aushub und Grabarbeiten für die Versickerungsanlage
BKP 46	Wege und Plätze – Aussenanlagen im Bereich der Spazierhöfe, mit grossformatigen Betonplatten und Schotterflächen – Besucherparkplätze werden mit einem Holzrostsystem ausgeführt (natürliche Versickerung) – Verbindungswege auf dem Areal sind asphaltiert
BKP 47	Kleine Kunstbauten (Gewächshaus) – Gewächshaus aus Kunststoff-Bögen und PVC- Folie
BKP 5	Baunebenkosten
BKP 51	Bewilligungen – Baubewilligung, Gebühren und Kosten für das Baugespann – Anschlussgebühren für Kanalisation, Elektro und Wasser
BKP 52	Muster, Modelle, Vervielfältigungen – Muster, Materialprüfungen, Vervielfältigungen der Pläne, Kopien für Ausschreibungsunterlagen und Dokumentationen
BKP 53	Versicherungen – Bauzeitversicherung (SGV) – Bauwesen- und Bauherrenhaftpflichtversicherung
BKP 56	Übrige Baukosten – Notwendige Gutachten – Grundsteinlegung, Aufrichte, Einweihung
BKP 6	Unvorhergesehenes
	Unvorhergesehenes – Die Position für Unvorhergesehenes beträgt 5 % der Bruttoinvestitionen
BKP 9	Ausstattung
BKP 90	Mobiliar – Zellenmobiliar, am Boden fest verschraubt und vandalensicher, bestehend aus: Bett , Sitzfläche, Schrank und Schreibtisch (gesetzliches Minimum) – Standard-Mobiliar in den Ess- und Gemeinschaftsräumen der Insassen, im Bereich der Zentralen Dienste und im Bereich der Küche – Arbeitsbänke aus Holz und Stahl, für die Werkstätten
BKP 98	Künstlerischer Schmuck – Kosten für Kunst am Bau; Auswahlverfahren in Zusammenarbeit mit dem Amt für Kultur und Sport

5 Anlagekosten

Grundlagen

Die Kosten für das Bauvorhaben wurden anhand der "Elementmethode" (SN 506 502) ermittelt. Für alle Bauelemente wurden die zugehörigen Mengen ermittelt und mit den entsprechenden Kostenkennwerten (Richtofferten oder Erfahrungswerten aus bereits ausgeführten Projekten) multipliziert. Bei besonders kostenrelevanten Positionen wurden die Bauelemente sogar nach einzelnen Kostentypen aufgeteilt und, gestützt auf Richtofferten, detailliert berechnet.

Anlagekosten nach Baukostenplan BKP

Gemäss detaillierter Kostenschätzung (Genauigkeit +/- 10 %, inkl. MwSt., Indexstand 118,0 des Schweizerischen Baupreisindex, Teilindex Hochbau, inkl. MwSt., vom 1. April 2007):

BKP	Positionen	Franken inkl. MwSt.	in %
1	Vorbereitungsarbeiten	1'401'000	2.8
10	Bestandesaufnahmen, Baugrunduntersuchungen	48'000	
11	Abbrüche, Räumungen, Terrainvorbereitungen	773'000	
12	Sicherungen, Provisorien	108'000	
16	Anpassungen an bestehende Verkehrsanlagen	204'000	
17	Spezielle Foundationen, Baugrubensicherung, Grundwasserabdichtung	54'000	
19	Honorar Generalplaner-Team	214'000	
2	Gebäude	33'258'000	67,2
21	Rohbau 1	15'020'000	
22	Rohbau 2	1'732'000	
23	Elektroanlagen	2'407'000	
24	Heizungs-, Lüftungs-, und Kälteanlagen	2'920'000	
25	Sanitäranlagen	1'630'000	
26	Transportanlagen	290'000	
27	Ausbau 1	2'407'000	
28	Ausbau 2	2'465'000	
29	Honorar Generalplaner-Team	4'387'000	
3	Betriebseinrichtungen	6'734'000	13,6
33	Elektroanlagen / Überwachungs- und Sicherheitsanlagen	1'783'000	
34	Heizungs-, Lüftungs- und Kälteanlagen	210'000	
35	Sanitäranlagen	387'000	

BKP	Positionen	Franken inkl. MwSt.	in %
38	Hochsicherheitszäune und Detektionsgitter	3'509'000	
39	Honorar Generalplaner-Team	845'000	
4	Umgebung	3'803'000	7,7
42	Gartenanlagen	143'000	
44	Installationen	226'000	
45	Erschliessung durch Leitungen	1'732'000	
46	Wege und Plätze	1'151'000	
47	Kleinere Kunstbauten (Gewächshaus)	165'000	
49	Honorar Generalplaner-Team	386'000	
5	Baunebenkosten	727'000	1.5
51	Bewilligungen, Gebühren	409'000	
52	Muster, Modelle, Vervielfältigungen und Dokumentationen	65'000	
53	Versicherungen	92'000	
56	Übrige Baunebenkosten	161'000	
6	Unvorhergesehenes	2'475'000	5.0
60	Unvorhergesehenes (5%, inkl. Rundung)	2'475'000	
9	Ausstattung	1'102'000	2.2
90	Mobiliar	576'000	
93	Geräte, Apparate	32'000	
94	Kleininventar	102'000	
98	Künstlerischer Schmuck	215'000	
99	Honorar Generalplaner-Team	177'000	
Total Bruttoinvestitionen (Verpflichtungskredit)		49'500'000	100.0

Beiträge und Vergütungen

Die Beiträge des Bundes (gemäss Berechnung des Bundesamtes für Justiz) betragen voraussichtlich ca. 13,4 Mio. Franken.
Der Beiträge des Konkordates der Nordwest- und Innerschweiz betragen voraussichtlich ca. 5,7 Mio. Franken.

Der Verpflichtungskredit ist zudem (gemäss KRB Nr. 120/98 vom 15. Dezember 1998) um eine Vergütung der Gebäudeversicherung von 1,06 Mio. Franken (Versicherungsdeckung für den Brandschaden im Ökonomiegebäude) zu reduzieren.

Nettoinvestitionen

Insgesamt resultieren so **Nettoinvestitionen von rund 29,34 Mio. Franken.**

Kennwerte

nach SIA 416

Geschossfläche GF (inkl. Aussengeschossfläche) 12'595 m²

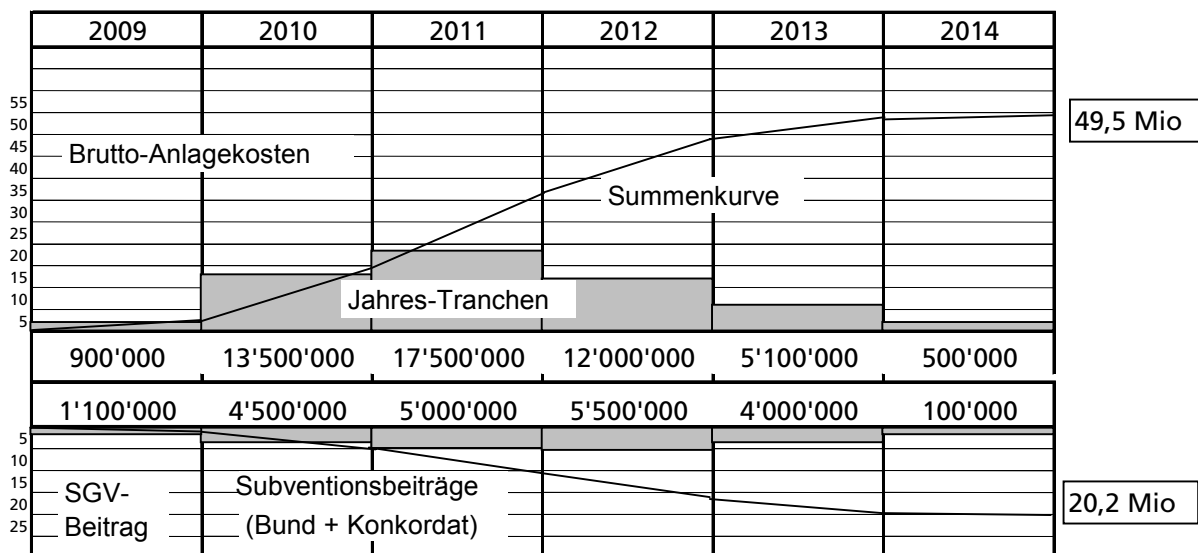
Gebäudevolumen (ohne Zuschläge) 50'095 m³

Gebäudekosten BKP 2 / Geschossfläche GF 2'640 Fr./m²

Gebäudekosten BKP 2 / Gebäudevolumen 664 Fr./m³

Zahlungsplan

Der untenstehende voraussichtliche Zahlungsplan wird periodisch auf den Integrierten Aufgaben- und Finanzplan des Kantons sowie die jährliche Investitionspriorisierung des Regierungsrates abgestimmt.



6 Wirtschaftlichkeitsrechnung

Grundlage Expertise des Informations- und Ausbildungszentrums für Immobilien (IAZI), Zürich, vom 11. Dezember 2008.

Wirtschaftlichkeitsrechnung

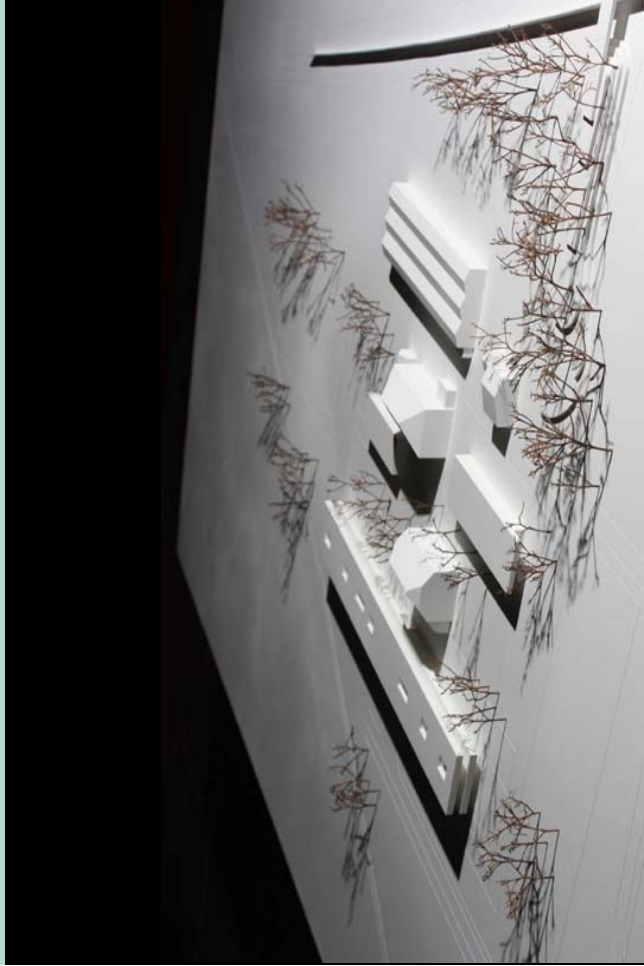
Projektgrundlagen

Der Kanton Solothurn ist seit 1959 Mitglied im "Konkordat über den Vollzug von Strafen und Massnahmen nach dem schweizerischen Strafgesetzbuch und dem Recht der Kantone der Nordwest- und Innerschweiz".

Entsprechend den Anforderungen des Konkordats sowie einem Auftrag des Kantonsrates sollen die Strafanstalt Schöngrün und das Therapiezentrum "im Schache" in einer neuen Justizvollzugsanstalt mit 60 Plätzen für den geschlossenen Straf- und Massnahmenvollzug und 30 Plätzen für den offenen Strafvollzug, zusammengeführt werden. Die vom Konkordat geforderte Multifunktionalität wird sichergestellt, indem auch alle 90 Plätze geschlossen geführt werden könnten.

Das Vorhaben ist in der Investitionspriorisierung 2008 - 2017 des Regierungsrates sowie in der Mehrjahresplanung Hochbau 2009 - 2012 enthalten.

Foto



Auftraggeber/Auftragnehmer

Auftraggeber:

Hochbauamt des Kantons Solothurn

Auftragnehmer:

IAZI Informations- und Ausbildungszentrum für Immobilien, Zürich

Erstelldatum:

11.12.2008

Justizvollzugsanstalt Kanton Solothurn (JVA) Neubau und Umbau

Projektangaben

Projekt	JVA Kanton Solothurn
Lage	im Schache
Ort	Flumenthal/Deitingen
GB Nr.	441
Grundstücksgrösse	265'857 m2
Hauptnutzfläche / Geschossfläche (ohne Gewächshaus)	ca. 6'880 m2 HNF / ca. 12'600 m2 GF (inkl. Aussengeschosfläche)
Eigentümer	Staat Solothurn

Berechnungsmodell

Das Berechnungsmodell entspricht einer dynamischen Wirtschaftlichkeitsrechnung, bei der alle geplanten Ausgaben- und Einnahmenströme während der erwarteten Lebensdauer von 40 Jahren (gemäss Konkordat) berücksichtigt werden: Auf der "Ausgabenseite" sind dies die Nettoinvestitionen und die längerfristig periodisch anfallenden Erneuerungsinvestitionen sowie die jährlichen Grundeigentümerlasten (Gebäude-versicherung, -unterhalt, -wartung und -betrieb); auf der "Einnahmenseite" sind dies einerseits der zu erwartende Erlös aus dem Verkauf eines Teils des Schöngrün-Landes, andererseits Mehreinnahmen an Kostgeldern (für den Straf- und Massnahmenvollzug) sowie Reduktionen im Betriebsaufwand.

Bei allen ab Fertigstellung anfallenden Ausgaben- und Einnahmenströmen werden zusätzlich die durchschnittlich erwartete Inflationsrate (2,0%) sowie die durchschnittlichen Kapitalbeschaffungskosten des Kantons (4,5%) berücksichtigt. Die so errechneten Barwerte (Werte im Anfangs-zeitpunkt) der einzelnen Ausgaben- und Einnahmenströme werden anschliessend (mit 2,5% Real-Zins) in die "mittleren jährlichen Kosten bzw. Erträge" (zu heutigen Preisen) während 40 Jahren umgerechnet.

Ergebnisse (gerundet)

	Barwerte	mittl. jährl. Kosten bzw. Erträge
1. Nettoinvestition:	CHF -29'340'000.-	CHF -1'169'000.-
2. Zyklische Erneuerungs-Investitionen:	CHF -9'526'000.-	CHF -379'000.-
3. Grundeigentümerlasten: (siehe Berechnungsmodell)	CHF -25'632'000.-	CHF -1'021'000.-
4. Landverkauf Schöngrün:	CHF 7'919'000.-	CHF 315'000.-
5. Mehreinnahmen und Minderausgaben:	CHF 64'194'000.-	CHF 2'557'000.-
Total (1.+2.+3.+4.+5.):	CHF 7'615'000.-	CHF 303'000.-
	Barwert	mittl. jährlicher Netto-Ertrag

Empfehlungen

Das Investitionsvorhaben wird vorbehaltlos zur Umsetzung empfohlen:

1. Resultiert ein grosser quantifizierbarer Nutzen (mittlerer jährlicher Netto-Ertrag) von ca. 0.30 Mio. Franken.
2. Für den Kanton können längerfristig rund 100 Arbeitsplätze gesichert werden.
3. Die Anforderungen des Konkordats Nordwest- und Innerschweiz werden erfüllt.

Wirtschaftlichkeitsrechnung

Justizvollzugsanstalt Kanton Solothurn (JVA) Neubau und Umbau

Parameter	1. Kapitalzins (2.+3. = dynamisch 4.55%)	2. Inflationsrate	3. Realzins	Indexierung Mieten (Anpassung an den Landesindex der Konsumentenpreise LK: nicht relevant, da interne Verrechnung)	Laufzeit (= erwartete Lebensdauer, gemäss Konkordat)	Wertsteigerung Land p.a., real (der resultierende nominale Satz ergibt 2 %)
	4.5%	2.0%	2.5%	-	40 Jahre	0.0%
	Beschreibung / Bemerkung					Betrag
1. Vorbereitungsarbeiten	Durchführung des Wettbewerbes					CHF
	Projektoptimierung und Vorbereitung der Botschaftsunterlagen (inkl. detaillierte Kostenschätzung)					CHF
	Total 1. (Vorbereitungsarbeiten)					CHF
2. Bruttoinvestitionen	BKP 0	Grundstück			0.0%	CHF
	BKP 1	Vorbereitungsarbeiten			2.8%	CHF
	BKP 2	Gebäude			67.2%	CHF
	BKP 3	Betriebseinrichtungen			13.6%	CHF
	BKP 4	Umgebung			7.7%	CHF
	BKP 5	Baunebenkosten			1.5%	CHF
	BKP 6	Unvorhergesehenes (inkl. Rundung)			5.0%	CHF
	Summe BKP 1-6					CHF
	BKP 9	Ausstattung			2.2%	CHF
	Reserveposition					CHF
Total 2. BKP 0-9 (Bruttoinvestitionen = Verpflichtungskredit)					CHF	
3. Investitionsbeiträge	Beiträge des Bundes					CHF
	Beiträge des Konkordates					CHF
	Vergütung der Gebäudeversicherung					CHF
	Total 3. Beiträge Dritter					CHF
	Total 2.+3.					CHF
5. Spätere Erneuerungs-Investitionen	Erneuerungen BKP 2+4 (Gebäude und Umgebung)		25%	von	BKP 2 + 4	nach 20 J.
	Erneuerungen BKP 3 (Betriebseinrichtungen)		100%	von	BKP 3	nach 20 J.
6. Spätere Landverkäufe	Landverkauf 1		50%	von / à	32'500 m2 à CHF	300.- nach 5 J.
	Landverkauf 2		50%	von / à	32'500 m2 à CHF	300.- nach 10 J.
	Reserveposition		0%	von / à	0 m2 CHF	- nach 0 J.
7. Grundeigentümerlasten (p.a.)	Gebäudeversicherung (SGV: pro 1.0 Mio. CHF Baukosten, CHF 570.-- Prämie)		0.06%	von	BKP 2-3	-39'992'000 CHF
	Verwaltung		0.05%	von	BKP 1-6	-48'398'000 CHF
	Instandhaltung + Instandsetzung (Gebäudeunterhalt)		1.60%	von	BKP 1-6	-48'398'000 CHF
	Wartung + Service		CHF 12.-	von	m2 HNF	6'880 m2 CHF
	Betriebskosten Gebäude (Heizung, Strom, Wasser, Abwasser)		CHF 20.-	von	m2 HNF	6'880 m2 CHF
	Reserveposition		0.00%			0 CHF
Total jährliche Grundeigentümerlasten					CHF	
8. Mehreinnahmen und Minderausgaben (p.a.)	Zusätzliche Kostgelder Strafvollzug (20'000 Vollzugstage à Fr. 80.--)		20'000	Vollzugstage	à CHF	80.- CHF
	Zusätzliche Kostgelder Massnahmenvollzug (9'800 Vollzugstage à Fr. 100.--)		9'800	Vollzugstage	à CHF	100.- CHF
	Reduktion des Betriebsaufwandes (als Folge der Zusammenlegung)		1	Synergien	CHF	500'000.- CHF
Total jährliche Mehreinnahmen und Minderausgaben					CHF	
9. Einnahmenüberschuss (p.a.)	Total 7.+ 8. (Grundeigentümerlasten minus Mehreinnahmen und Minderausgaben)					CHF

Wirtschaftlichkeitsrechnung

Justizvollzugsanstalt Kanton Solothurn (JVA) Neubau und Umbau

Finanzwirtschaftliche Folgekosten und -erträge, inkl. MWST (Annuitätenmethode, ohne späteren Landverkauf u. zyklische Erneuerungen)

	Basis	Annuitäts- satz	CHF/Jahr	Finanzwirksame Folgekosten und -erträge pro Jahr Jahre 1-20	Jahre 21-40
Annuität der Nettoinvestitionen (Abschreibung und 4,5% Verzinsung auf 20 Jahre)	-29'340'000	7.69%	-2'256'246	-2'256'246	0
Grundeigentümerlasten			-1'041'522	-1'041'522	-1'041'522
Mehreinnahmen und Minderausgaben			3'080'000	3'080'000	3'080'000
Total finanzwirtschaftliche Folgekosten und -erträge				-217'768	2'038'478

Quantifizierbarer Nutzen

Der quantifizierbare Nutzen des Investitionsvorhabens entspricht seinem gesamten Barwert von ca. 7,6 Mio. Franken bzw. dem mittleren jährlichen Netto-Ertrag von ca. 0,30 Mio. Franken (zu heutigen Preisen) während 40 Jahren.

Nicht quantifizierbarer Nutzen

1. Aus dem Landverkauf im Schöngrün resultiert zusätzlicher volkswirtschaftlicher Nutzen (v.a. Wohnungsbau).
2. Für den Kanton können längerfristig rund 100 Arbeitsplätze gesichert werden.
3. Die Anforderungen des Konkordates Nordwest- und Innerschweiz werden vollumfänglich erfüllt.

Risikoanalyse

Das Risiko einer allfälligen zukünftigen Veränderung der Konkordats-Anforderungen kann nicht ganz ausgeschlossen werden. Da die 90 in der neuen Justizvollzugsanstalt für den Straf- und Massnahmenvollzug geplanten Plätze dem langjährigen Eigenbedarf des Kantons entsprechen, kann dieses Risiko jedoch kompensiert werden.

Auswirkungen auf Dritte

Durch die Zusammenlegung der Strafanstalt Schöngrün mit dem Therapiezentrum "im Schache", in der neuen Justizvollzugsanstalt Kanton Solothurn, kann - trotz geringerer jährlicher Kosten - ein wesentlich höherer Sicherheitsstandard realisiert werden.

Finanzierung / Kreditbelastung

Das Vorhaben ist in der letzten Investitionspriorisierung 2008 - 2017 des Regierungsrates (RRB Nr. 2008/1357 vom 12.08.08) sowie in der Mehrjahresplanung Hochbau 2009 - 2012 (RRB Nr. 2008/2061 vom 25.11.08, Botschaft und Entwurf an den Kantonsrat) enthalten. Die Finanzierung erfolgt im Rahmen der Investitionsrechnung Hochbau (Kto. 70250 / Neubauten Allgemeine Bauten).

Finanzplanung

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Ausgabewirksam in den Jahren							
Bruttoinvestitionen (gerundet)		0.9	13.5	17.5	12.0	5.1	0.5
Investitionsbeiträge (gerundet)		1.1	4.5	5.0	5.5	4.0	0.1
Nettoinvestitionen (gerundet)		-0.2	9.0	12.5	6.5	1.1	0.4

Terminplanung

RRB/KRB/Volksabstimmung							
Projekt- und Ausführungsplanung							
Ausführung							
Inbetriebnahme							

Wirtschaftlichkeitsrechnung

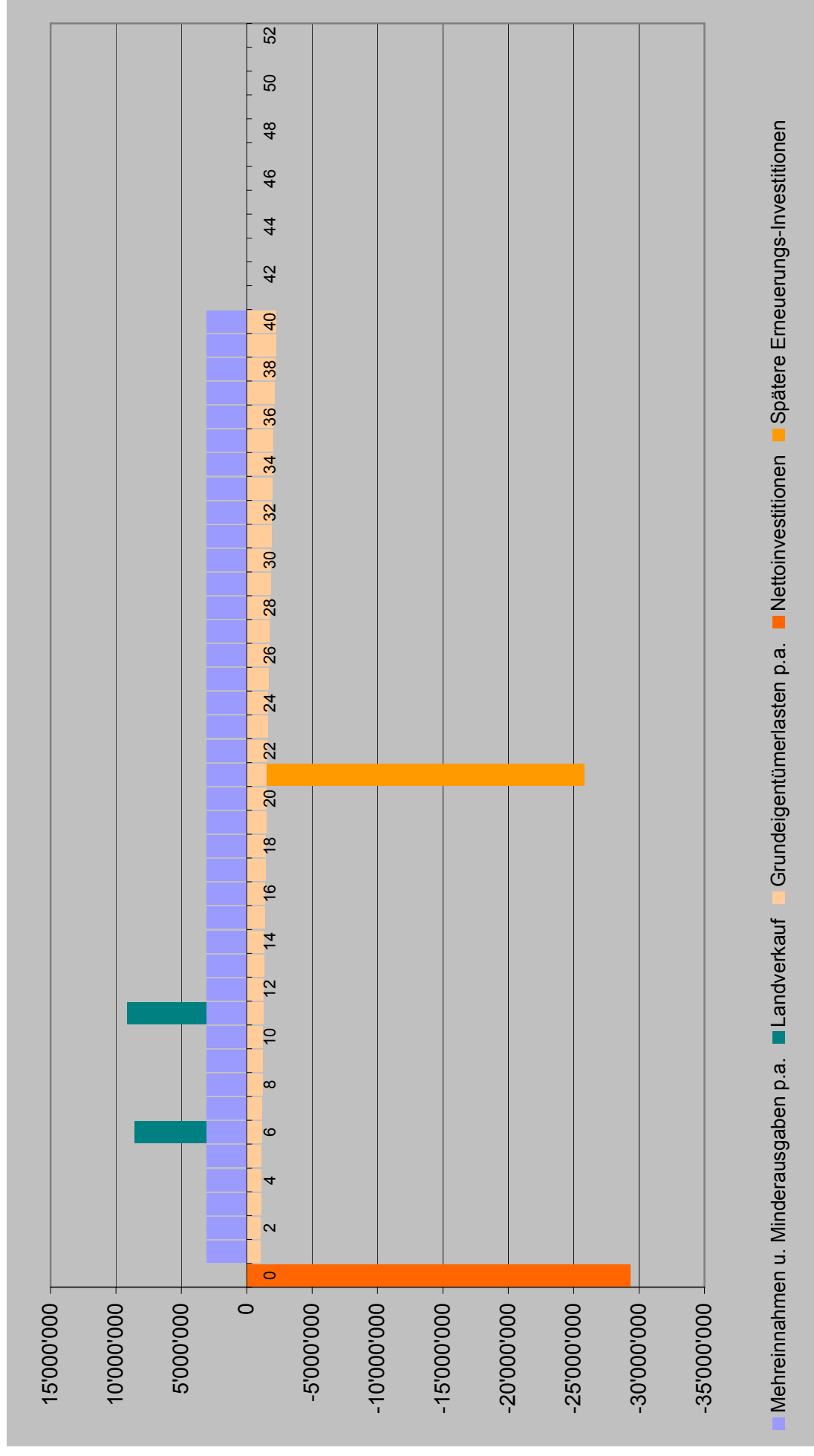
Justizvollzugsanstalt Kanton Solothurn (JVA) Neubau und Umbau

Jahr	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Landverkauf	0	0	0	0	0	5'490'042	0	0	0	0
Total jährliche Mehreinnahmen und Minderausgaben	3'080'000	3'080'000	3'080'000	3'080'000	3'080'000	3'080'000	3'080'000	3'080'000	3'080'000	3'080'000
Total jährliche Grundeigentümerlasten	-1'041'522	-1'062'352	-1'083'599	-1'105'271	-1'127'377	-1'149'924	-1'172'923	-1'196'381	-1'220'309	-1'244'715
Erneuerungs-Investitionen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Free Cash Flow	2'038'478	2'017'648	1'996'401	1'974'729	1'952'623	7'420'117	1'907'077	1'883'619	1'859'691	1'835'285
Jahr	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Landverkauf	6'061'450	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total jährliche Mehreinnahmen und Minderausgaben	3'080'000	3'080'000	3'080'000	3'080'000	3'080'000	3'080'000	3'080'000	3'080'000	3'080'000	3'080'000
Total jährliche Grundeigentümerlasten	-1'269'610	-1'295'002	-1'320'902	-1'347'320	-1'374'266	-1'401'751	-1'429'787	-1'458'382	-1'487'550	-1'517'301
Erneuerungs-Investitionen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Free Cash Flow	7'871'840	1'784'998	1'759'098	1'732'680	1'705'734	1'678'249	1'650'213	1'621'618	1'592'450	1'562'699
Jahr	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
Landverkauf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total jährliche Mehreinnahmen und Minderausgaben	3'080'000	3'080'000	3'080'000	3'080'000	3'080'000	3'080'000	3'080'000	3'080'000	3'080'000	3'080'000
Total jährliche Grundeigentümerlasten	-1'547'647	-1'578'600	-1'610'172	-1'642'375	-1'675'223	-1'708'727	-1'742'902	-1'777'760	-1'813'315	-1'849'581
Erneuerungs-Investitionen	-24'249'525	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Free Cash Flow	-22'717'172	1'501'400	1'469'828	1'437'625	1'404'777	1'371'273	1'337'098	1'302'240	1'266'685	1'230'419
Jahr	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
Landverkauf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total jährliche Mehreinnahmen und Minderausgaben	3'080'000	3'080'000	3'080'000	3'080'000	3'080'000	3'080'000	3'080'000	3'080'000	3'080'000	3'080'000
Total jährliche Grundeigentümerlasten	-1'886'573	-1'924'304	-1'962'790	-2'002'046	-2'042'087	-2'082'929	-2'124'588	-2'167'079	-2'210'421	-2'254'629
Erneuerungs-Investitionen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Free Cash Flow	1'193'427	1'155'696	1'117'210	1'077'954	1'037'913	997'071	955'412	912'921	869'579	825'371
Jahr	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
Landverkauf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total jährliche Mehreinnahmen und Minderausgaben	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total jährliche Grundeigentümerlasten	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Erneuerungs-Investitionen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Free Cash Flow	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Jahr	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60
Landverkauf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total jährliche Mehreinnahmen und Minderausgaben	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total jährliche Grundeigentümerlasten	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Erneuerungs-Investitionen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Free Cash Flow	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Jahr	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70
Landverkauf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total jährliche Mehreinnahmen und Minderausgaben	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total jährliche Grundeigentümerlasten	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Erneuerungs-Investitionen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Free Cash Flow	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

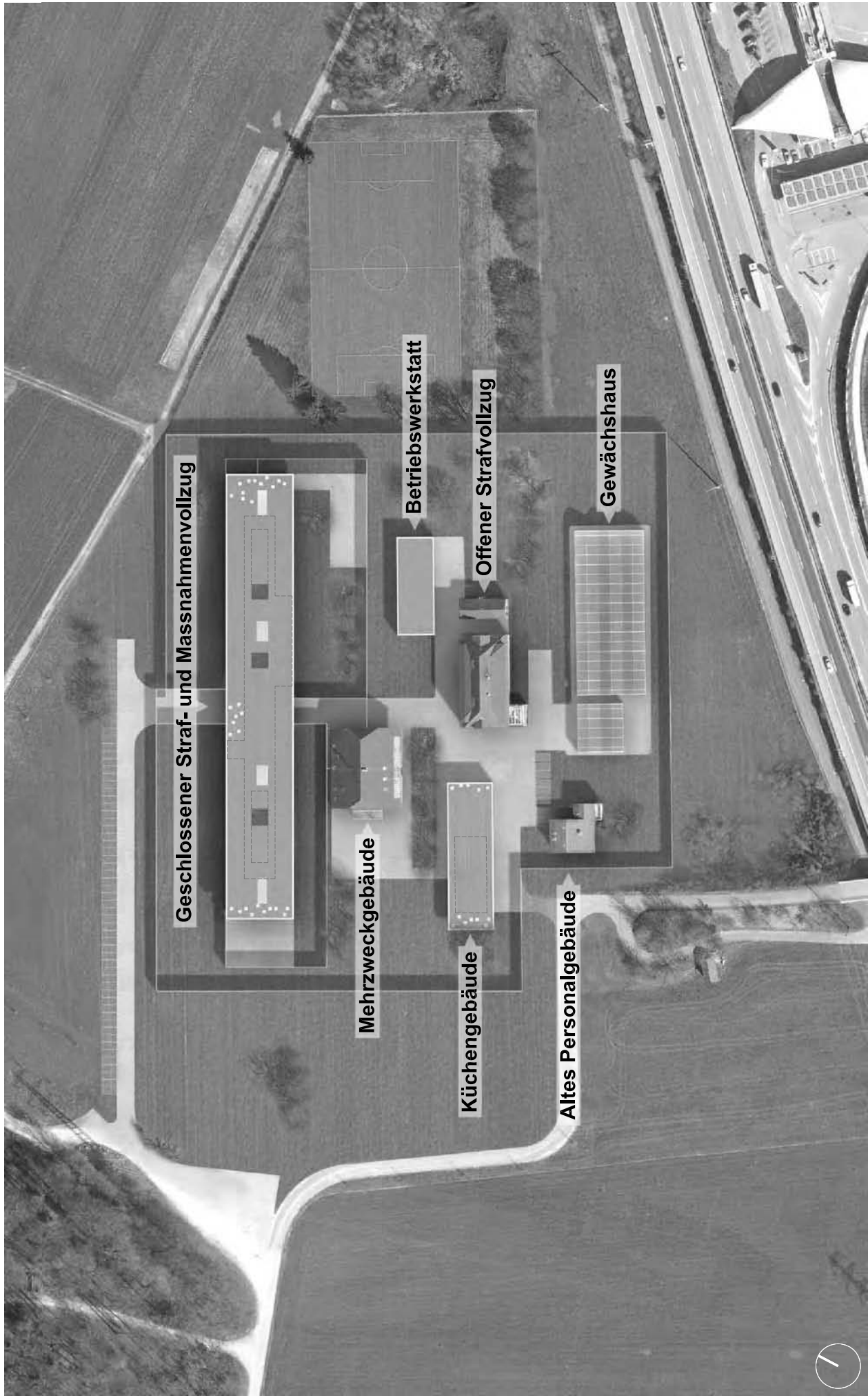
Wirtschaftlichkeitsrechnung

Justizvollzugsanstalt Kanton Solothurn (JVA) Neubau und Umbau

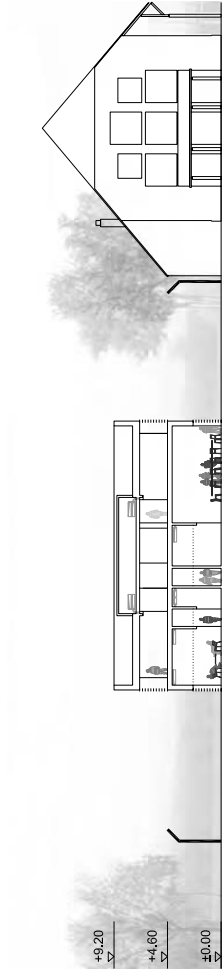
Finanzfluss nominal (inkl. Teuerung = 2.0 % p.a.):



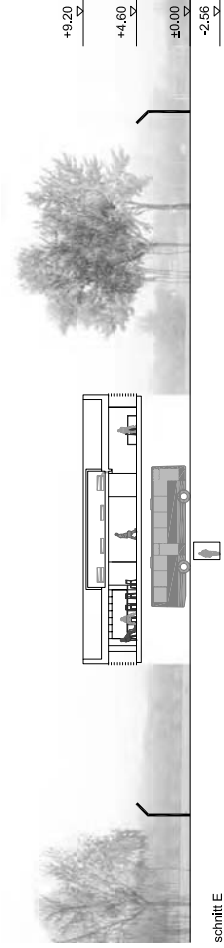
Planverzeichnis	Situation	
	– Orthophoto (Plan Nr. V1000)	1:1750
	Geschlossener Straf- und Massnahmenvollzug	
	– Grundrisse (Plan Nr. Flu 06 A P200)	1:650
	– Schnitte A, E und G (Plan Nr. Flu 06 A C200)	1:650
	– Fassaden (Plan Nr. Flu 06 A CE200)	1:650
	Küchengebäude und Betriebswerkstatt	
	– Grundrisse, Schnitte und Fassaden (Plan Nr. Flu 06 FI200)	1:650
	Offener Strafvollzug	
	– Grundrisse (Plan Nr. Flu 06 G200)	1:650
	Altes Personalgebäude und Mehrzweckgebäude	
	– Grundrisse (Plan Nr. Flu 06 HL200)	1:650



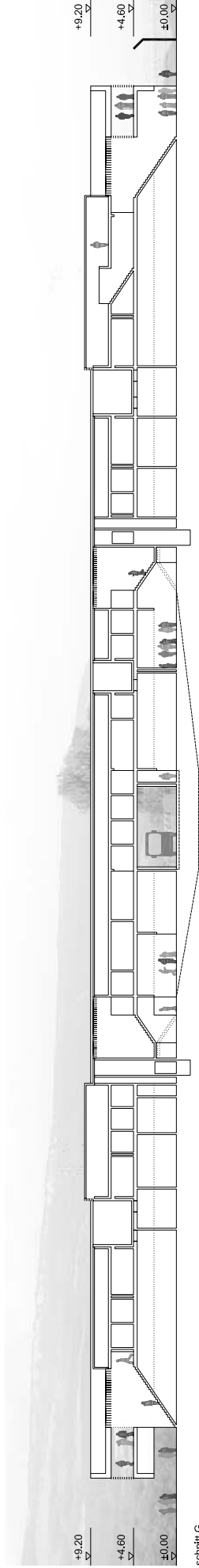
FLU06	 solothurn	JUSTIZVOLLZUGSANSTALT	Situation		Orthophoto	Bauteil Kantonales Hochbauamt Kanton Solothurn Werkhofstrasse 65 4500 Solothurn	Gemeinschäft ipas architekten ag Königsplatz 12 2000 Nürnberg T: 032 724 03 03 F: 032 724 03 03	1/1750	A4	Flu06 V1000
								ipas	C 05.11.08 R	



schnitt A



schnitt E



schnitt G

0 1 5 10 20m

FLU06

KANTON **solothur**

JUSTIZVOLLZUGSANSTALT

Geschlossener Straf - und Massnahmenvollzug
Schnitte A, E und G

Bauherr
Kantonales Hochbauamt
Kanton Solothurn
Werkhofstrasse 65
4500 Solothurn

Gemeinschaft
ipas architekten ag
Königsplatz 12
2000 Neuchâtel
T. 032 724 03 03
F. 032 724 03 03

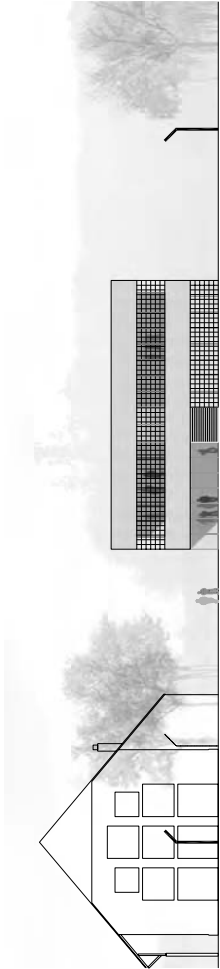
1/650

ipas

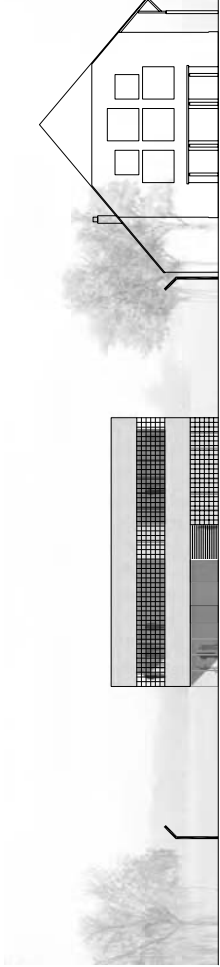
A4

C 05.11.08
R

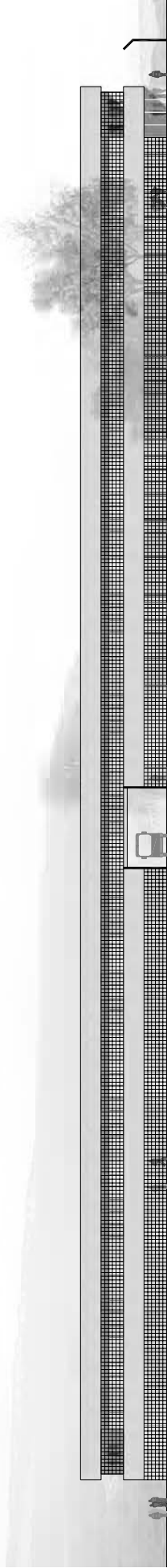
Flu06 A C200



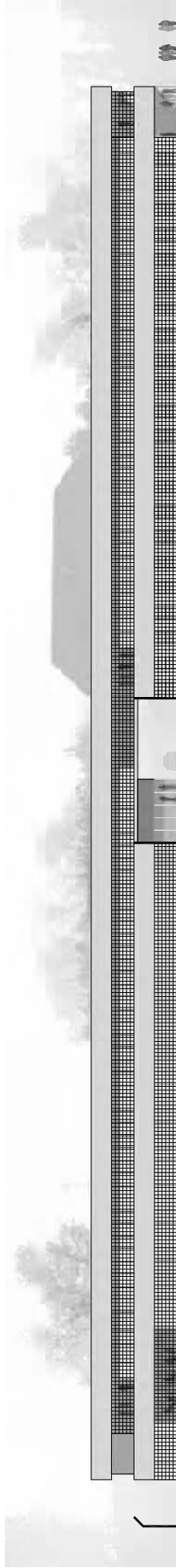
fassade ost



fassade west



fassade süd

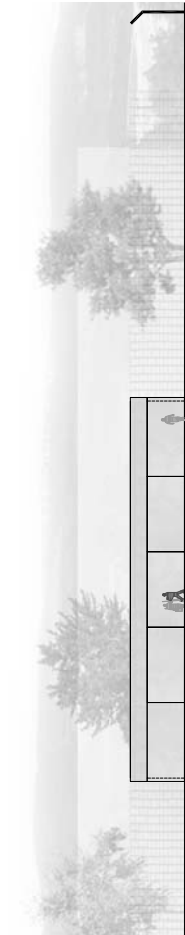


fassade nord

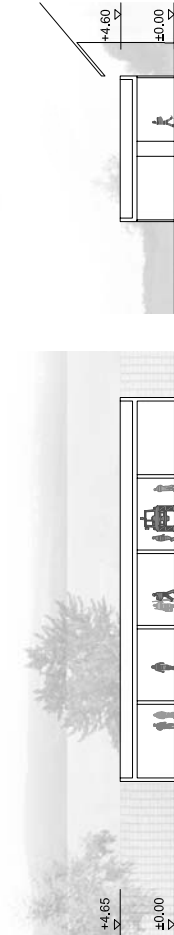
0 1 5 10 20m

FLU06	 KANTON solothurn JUSTIZVOLLZUGSANSTALT	Geschlossener Straf - und Massnahmenvollzug Fassaden		Baupherr Kantonales Hochbauamt Röthlihof Werkhofstrasse 65 4509 Solothurn		Genehmigender ipias architekten ag av. DuPeyrou 12 2000 Neuenburg T. 032 724 02 02 F. 032 724 03 03		1/650	A4
								ipias	C 05.11.08 R

Betriebswerkstatt

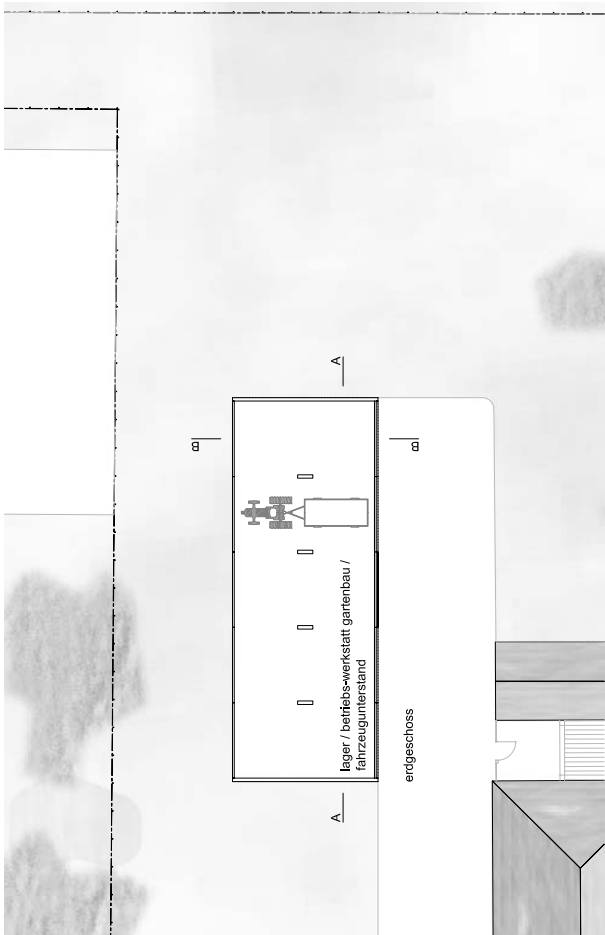


fassade süd

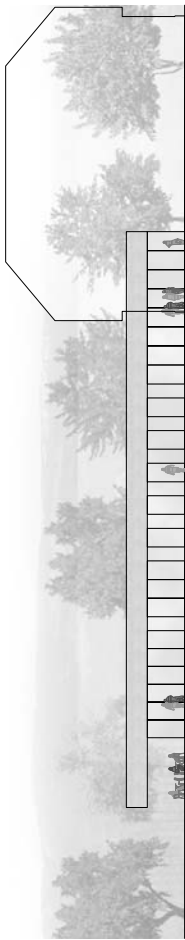


schnitt A

schnitt B



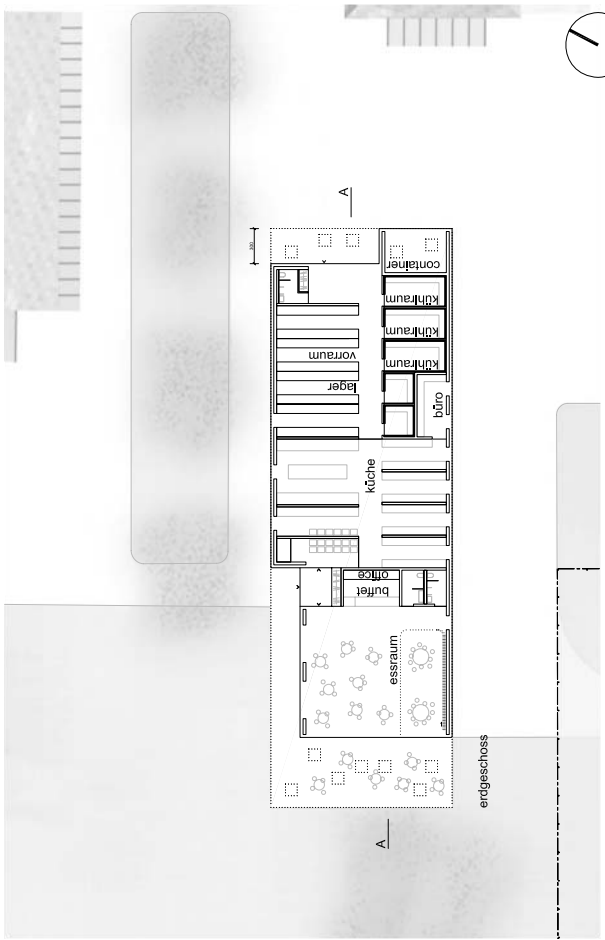
Küchengebäude



fassade süd

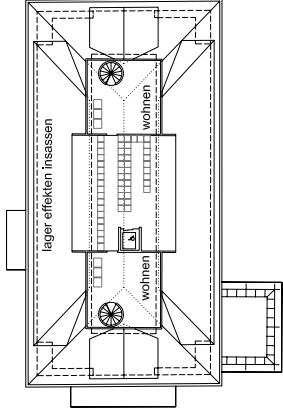


schnitt A

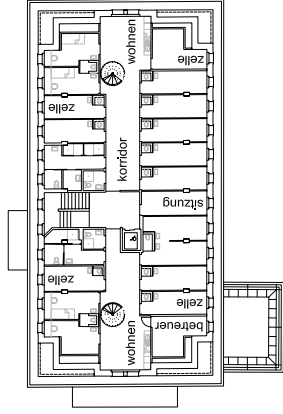


0 1 5 10 20m

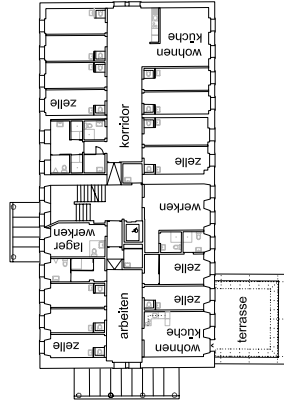
FLU06	 KANTON solothurn	Betriebswerkstatt und Küchengebäude Grundrisse / Schnitte / Fassaden		Bauteil: Kantonales Hochbauamt Röthlihof Werkhofstrasse 65 4500 Solothurn T. 032 724 02 02 F. 032 724 03 03	Genehmigender: ipas architekten ag av. DuPeyrou 12 2000 Neuenburg T. 032 724 02 02 F. 032 724 03 03	1/650	A4	
						ipas	C 05.11.08 R	
FLU06	JUSTIZVOLLZUGSANSTALT						Flu06 Fl200	



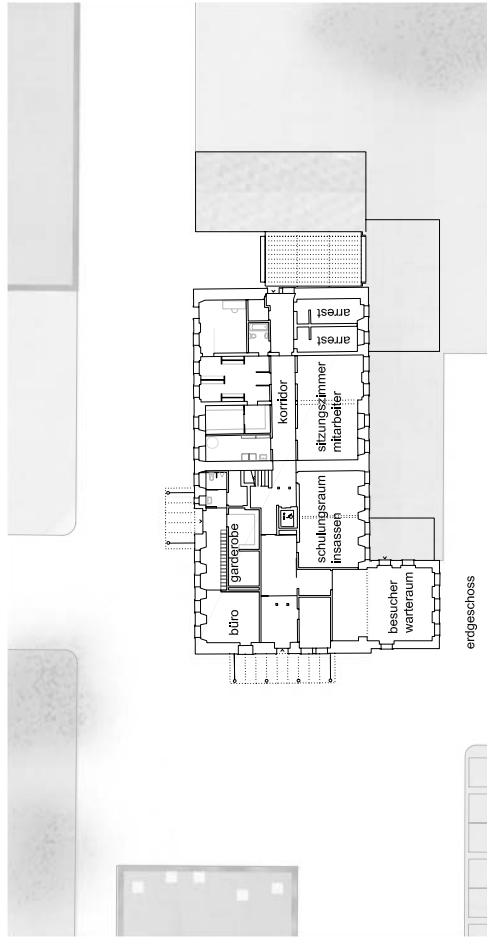
dachgeschoss



2. obergeschoss



1. obergeschoss



erdgeschoss



0 1 5 10 20m



JUSTIZVOLLZUGSANSTALT

Offener Strafvollzug
Grundrisse

Flu06 G200

A4

1/650

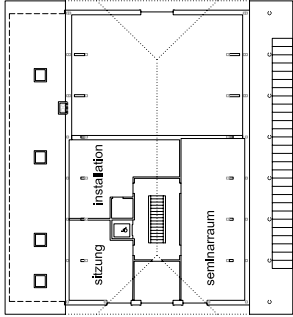
Bauherr:
Kantonales Hochbauamt
Kanton Solothurn
Werktshofstrasse 65
4509 Solothurn

Gemässplan:
ipas architekten ag
Königsplatz 12
2000 Neuchâtel
T: 032 24 00 00
F: 032 724 03 03

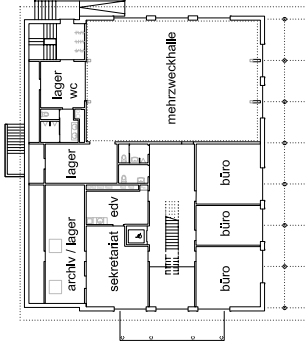
ipas

C 05.11.08

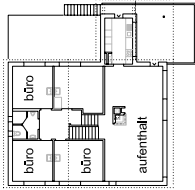
R



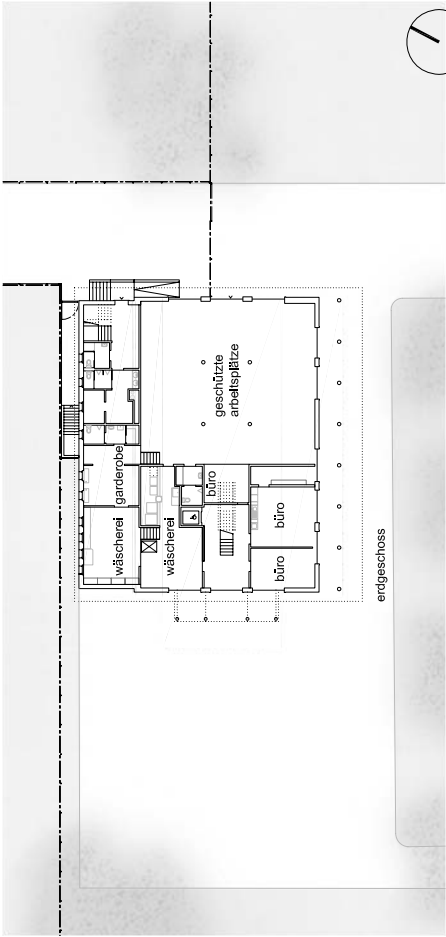
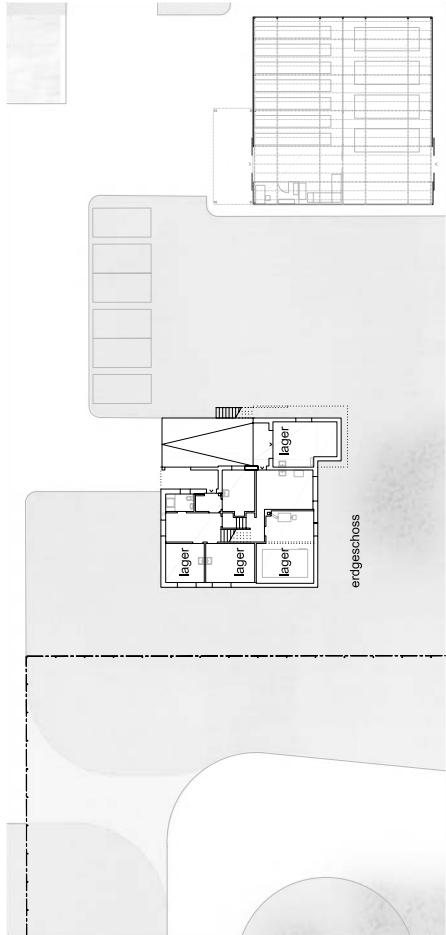
2. obergeschoss



1. obergeschoss



obergeschoss



erdgeschoss

0 1 5 10 20m

FLU06	 KANTON solothurn	Altes Personalgebäude und Mehrzweckgebäude		1/650	A4	Flu06 HL200	
		JUSTIZVOLLZUGSANSTALT	Grundrisse			ipas	C 05.11.08 R

Bauherr:
Kantonales Hochbauamt
Kanton Solothurn
Werkhofstrasse 65
4500 Solothurn
T. 032 724 03 03
F. 032 724 03 03

Gemerkblätter:
ipas architekten ag
Königsplatz 12
2000 Neuchâtel
T. 032 724 03 03
F. 032 724 03 03