

ABSTIMMUNGS ZEITUNG

zentral
urban
natürlich



Urnenabstimmung vom 3. März 2024



Abstimmung 1:

STADTTEILVERBINDUNG HAMMER,
AUSFÜHRUNGSKREDIT/GENEHMIGUNG



Abstimmung 2:

SANIERUNG KREMATORIUM UND
ABDANKUNGSHALLE/VERPFLICHTUNGSKREDIT

Abstimmung 1:

Stadtteilverbindung Hammer, Ausführungskredit/Genehmigung

Die Stadtteilverbindung Hammer soll das Stadtzentrum mit dem Bahnhof Hammer und Olten Südwest für den Fuss- und Veloverkehr verbinden und das Entwicklungsgebiet in die Stadt Olten einbinden. Sie schafft einen direkten Perronzugang und bildet einen wichtigen Bestandteil der schnellen und sicheren Veloverbindung vom Bornfeld bis zum Hauptbahnhof Olten.

Das Projekt ist Erschliessungsvoraussetzung für Olten SüdWest und bringt hohen Nutzen für die Quartierentwicklungen auf beiden Stadtseiten. Das ebenfalls geplante, 100 Mio. Franken kostende Multiprojekt «Substanzerhalt Olten Hammer» der SBB bietet ein einmaliges Zeitfenster für die Umsetzung der Stadtteilverbindung.

Der Stadtrat beantragt dem Gemeindeparlament einen Bruttobaukredit in der Höhe von 24,663 Mio. Franken (+/-20%). Davon müssen die Steuerzahlerinnen und Steuerzahler der Stadt Olten neue Kosten in der Höhe von voraussichtlich rund 2,7 Mio. Franken übernehmen. Die Grundeigentümerin leistet einen Beitrag von 16,21 Mio. Franken. Hinzu kommen Beiträge aus dem Agglomerationsprogramm von rund 3 Mio. Franken und von Seiten der SBB von rund 1,2 Mio. Franken; 1,6 Mio. Franken sind von der Einwohnergemeinde bereits für die Planung bewilligte Kredite. Das Gemeindeparlament hat dem Bruttobaukredit im vergangenen November mit 34:1 Stimmen bei 4 Enthaltungen zugestimmt.

Das Projekt Stadtteilverbindung Hammer umfasst den Bau einer neuen Unterführung mit Unterquerung des Aufnahmegebäudes sowie beidseitig neue Brücken über die Dünnern und die Gäustrasse (ERO). Nicht Projektbestandteil sind die erforderlichen neuen Bahnzugänge zum Perron und zum Bahnhofvorplatz, diese werden im Drittprojekt «Substanzerhalt Olten Hammer» der SBB realisiert.

Historische Gelegenheit

Die Stadtteilverbindung knüpft an der historischen Monumentalachse, dem Ring zwischen den beiden Bahnhöfen, an. Das Projekt ist Erschliessungsvoraussetzung für die weitere Entwicklung von Olten SüdWest und schafft eine wichtige, niveaufreie Langsamverkehrsverbindung für die Quartiere Bornfeld, Kleinholz, die Sportanlagen, Schule, zum Naherholungsgebiet Gheid und als Bindeglied zur Velo-SchweizMobil-Route 5. Damit kann ein Schlüsselprojekt als historische Gelegenheit in einem einmaligen Zeitfenster mit relativ geringen Nettokosten realisiert werden.

Die Entwicklung in Olten Südwest gründet auf einem zwischen Stadt, Kanton und Holcim im Jahr 2000 abgeschlossenen Entwicklungsvertrag. Um den niveaufreien Anschluss ans Entwicklungsgebiet zu ermöglichen, wurde die ERO im Perimeter der Stadtteilverbindung unter den Grundwasserspiegel vertieft und damit eine namhafte Vorinvestition getätigt. 2011/12 wurde ein Projektwettbewerb für die Stadtteilverbindung durchgeführt. 2013 wurde das Vorhaben aus finanzpolitischen Gründen sistiert. Mit Genehmigung des Budgets 2020 wurde die Wiederaufnahme in Abstimmung mit der Überarbeitung des Gestaltungsplans «Olten Südwest» freigegeben.

Im Zuge dieser Arbeiten haben die SBB ihr Vorhaben für die Sanierung der Gleis- und Publikumsanlagen am Bahnhof Hammer priorisiert, um die Synergien mit dem Projekt Stadtteilverbindung Hammer zu nutzen und weil der Substanzerhalt als sehr dringlich erkannt wurde. Zur Bewältigung der Schnittstellen und mit dem Ziel der Kostenoptimierung wurde ab Frühjahr 2021 ein vertieftes Variantenstudium durchgeführt, welches zum nun vorliegenden, mit der SBB und dem Bundesamt für Verkehr (BAV) konsolidierten Vorprojekt verdichtet wurde.

Auf dem Areal Olten Südwest wurde im Jahr 2014 ein erstes Baufeld auf Basis der rechtsgültigen Nutzungsplanung realisiert. Die Überbauung mit 420 Wohnungen weist seit Beginn einen hohen Leerstand auf. Um die Siedlungsqualität zu steigern, wurde seit 2016 eine Überarbeitung der Planungsinstrumente angestrebt. Parallel zu den Planungsinstrumenten wurde mit der Grundeigentümerin eine Entwicklungsvereinbarung erarbeitet. Diese enthält diverse dem öffentlichen Interesse dienende Zugeständnisse der Grundeigentümerin an die Stadt. Zudem wird darin festgelegt, dass der Planungsmehrwert, welcher aus der Umzonung der rückwärtigen Industriezone resultiert, 16,21 Mio. Franken beträgt und dieser Betrag vorab – das heisst vor der eigentlichen Fälligkeit – für die Finanzierung der Stadtteilverbindung Hammer verwendet wird.



Grundeigentümerin trägt 16,21 Mio. Franken bei

Im August 2022 hob das Verwaltungsgericht indessen den Regierungsratsbeschluss zu den neuen Planungsinstrumenten Olten SüdWest auf, womit die Entwicklungsvereinbarung vorerst nicht in Kraft treten konnte. Gegen den Beschluss des Verwaltungsgerichts erhob die Stadt Beschwerde beim Bundesgericht. Bis zum Urteil des Bundesgerichtes waren die Entwicklungsvereinbarung und somit die Verwendung von Mitteln aus dem Planungsausgleich für die Umzonung in Frage gestellt. Um die Finanzierungslücke zu schliessen, konnte aber mit der Grundeigentümerin eine neue Vereinbarung unterzeichnet werden. Darin verpflichtete sie sich zur Leistung des ursprünglich vereinbarten Beitrags im Umfang von 16,21 Mio. Franken, unabhängig vom Ausgang des Bundesgerichtsverfahrens bzw. von der Umzonung der rückwärtigen Industriezone. In der Zwischenzeit hat das Bundesgericht im November 2023 das Urteil des Verwaltungsgerichts aufgehoben. Somit ist der Zonenplan, Gestaltungsplan und Erschliessungsplan Olten SüdWest rechtskräftig.

Für die Fussgänger- und Veloverbindung Hammerallee/Olten Südwest waren für den bisherigen Planungsaufwand total 1,6 Mio. Franken (seit 2006) bewilligt. Für die Projektierung und Ausführung ab Phase Bauprojekt fallen nun zusätzliche Kosten in der Höhe von 23'063'135 Franken an (Die Kostengenauigkeit beträgt +/-20%, Baupreisindex Tiefbau, Espace Mittelland, Stand April 2023 mit 110.2 Punkten gegenüber der Basis vom Oktober 2020).

Aus den Investitionskosten und den mehrheitlich gesicherten Beiträgen ergeben sich die voraussichtlichen Nettokosten für die Stadt:

Ausstehende Baukosten	23,063 Mio.	
Bewilligte Kredite seit 2006	1,600 Mio.	} Differenz = neue Kosten von 2,653 Mio.
Agglomerationsprogramm	- 3,000 Mio.	
Vorteilsanrechnung Bahn	- 1,200 Mio.	
Beitrag Grundeigentümerin	- 16,210 Mio.	
Nettokosten	4,253 Mio.	
Bruttokosten (Kreditantrag)	24,663 Mio.	



Der Längsschnitt durch die Stadtteilverbindung von der Dünnerbrücke an der Hammerallee (links) zur ERO-Brücke

Das bedeutet, dass die Steuerzahlerinnen und Steuerzahler der Stadt Olten nach Abzug bereits genehmigter Kredite **neue Kosten in der Höhe von voraussichtlich rund 2,7 Mio. Franken** übernehmen müssen.

Die Koordination mit dem Multiprojekt bringt grosse Synergien auf den Ebenen Planung, Bau-technik, Bewilligungsverfahren, Bauvorgänge und -logistik sowie Kosten. Sollte der Baukredit für die Stadtteilverbindung Hammer nicht zustande kommen, werden die SBB keine Vorleistungen für eine Stadtteilverbindung umsetzen. In diesem Fall würden die SBB die Sanierung des Perrons und einen Ersatz der Rondelle auf dem Bahnhofvorplatz durch eine Rampe umsetzen. Die 1992 erstellte Personenunterführung und die Perronzugänge würden nicht ausgebaut. Einen direkten Bahnanschluss ins Entwicklungsgebiet müssten die SBB nach den heutigen Regeln erst 2092, im hundertjährigen Erneuerungszyklus der Unterführung, erstellen. Somit würde die Erstellung der Stadtteilverbindung auf unabhsehbare Zeit verunmöglicht.



Visualisierung des Unterführungsteils mit Zugang zum Bahnhofplatz (rechts) und im Zentrum beidseitigen Perronanschlüssen mit Tageslicht von oben

Baustart im April 2026

Der Zeitplan für die Stadtteilverbindung ist mit dem Multiprojekt «Substanzerhalt Olten Hammer» der SBB koordiniert. Die schrittweise Realisierung der Stadtteilverbindung nimmt drei Jahre in Anspruch. Der für 30. April 2026 geplante Baustart ist in der Planungszentrale der SBB angemeldet und reserviert.

Das Gestaltungskonzept wurde aus den funktionalen Anforderungen, welche für die künftigen Velofahrer/innen und Fussgänger/innen wichtig sind, entwickelt. Das Normalprofil der Stadtteilverbindung misst 8.50 m Breite und 3.00 m lichte Höhe. Im Kreuzungsbereich mit den Perronzugängen wird eine 10.50 m breite Halle aufgespannt. Die Fuss- und Radwege werden durchgängig baulich getrennt. Um ein möglichst gutes Sicherheits- und Orientierungsgefühl in der Unterführung zu erhalten, ist die Linienführung so geplant, dass die Passantinnen und Passanten bei der Einfahrt bzw. beim Zugang bereits den gegenüberliegenden Ausgang erblicken.



Visualisierung der ERO-Brücke mit Anschluss an den Entréeplatz in Olten SüdWest

Parlamentsbeschluss

I.

1. Für die Projektierung und Realisierung der Stadtteilverbindung Hammer wird ein Brutto-Verpflichtungskredit von CHF 24'663'000 (inkl. MwSt, Kostenangaben +/- 20%) zugunsten Konto Nr. 6150.5010.013 Fussgänger- und Veloverbindung Hammerallee/Olten Südwest genehmigt.
2. Eine allfällige Bauteuerung (Baupreisindex Tiefbau, Espace Mittelland, Stand April 2023 mit 110.2 Punkten, Basis Oktober 2020) gilt als mitbewilligt.
3. Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

II.

Ziff. I.1. dieses Beschlusses untersteht dem obligatorischen Referendum.

Namens des Gemeindeparlaments der Stadt Olten

Die Präsidentin: Yael Schindler Wildhaber

Der Stadtschreiber: Markus Dietler

4600 Olten, 22. November 2023

Abstimmung 2:

Sanierung Krematorium und Abdankungshalle/Verpflichtungskredit

Die Oltner Bevölkerung sprach sich im April 2021, entgegen dem Antrag des Stadtrates und der Mehrheit des Gemeindeparlamentes, gegen eine Reglementsänderung und damit für den Weiterbetrieb des Krematoriums aus. Die Bewilligung der erforderlichen Projektierungskosten erfolgte mit dem Budget 2022. Nach Abschluss der Planung ist nun der Beschluss über den Verpflichtungskredit für die Erneuerung der Anlagen und Bauten erforderlich, damit die bauliche Umsetzung erfolgen kann. Der Kreditantrag umfasst neben der Erneuerung der Ofenlinie und deren Infrastruktur auch die bauliche Ertüchtigung des Krematoriums und der Abdankungshalle.

Der Stadtrat legte dem Parlament im vergangenen September zwei Varianten vor, die nun zur Volksabstimmung kommen, da jede von ihnen über 4 Mio. Franken kostet. Die Bevölkerung kann somit in Kenntnis der Kostenfolgen definitiv entscheiden, ob der Krematoriumsofen weiterbetrieben werden soll. Der Stadtrat empfiehlt vor dem Hintergrund, dass der weitere Betrieb der Ofenlinie eine erhebliche Mehrinvestition in einer durch hohen Investitionsbedarf belasteten Finanzplanung erfordert und dass ein genügendes Angebot an Krematorien in der Umgebung vorhanden ist, die Variante A (Rückbau Ofenlinie und Instandstellung Hochbau) zur Umsetzung.

Zu Beginn des 20. Jahrhunderts wurde der Oltner Friedhof vom Hagberg in den Meisenhard verlegt. Die Anlage inklusive der Abdankungshalle und dem Krematorium wurde 1914 von den Oltner Architekten Real und von Arx geplant. Nach der Fertigstellung des rückseitig an die Abdankungshalle angeschlossenen Krematoriums im Jahr 1918 erfolgte am 1. August desselben Jahres die erste Einäscherung. Der Gebäudeteil wurde am Abhang situiert, so dass der Verbrennungsofen unter dem Niveau der Kapelle liegt und der Kamin unsichtbar bleibt. Die Einäscherung erfolgte bis 1968 mit Holz, bevor der in der Schweiz letzte so beheizte Ofen auf elektrischen Betrieb umgestellt wurde. In diesem Jahr erfolgte auch die letzte Renovation der Abdankungshalle. Die leicht zurückversetzten Seitenflügel wurden 1947 von Johann Schüepp erstellt und der Ostflügel 1968 um einen Winkelbau erweitert. Der gegenwärtig installierte Elektroofen aus dem Jahr 1997 wurde im Jahr 2010 überholt und mit einer Rauchgasreinigung ergänzt.

Im Herbst 2020 kamen Stadtrat und eine Mehrheit im Gemeindeparlament zum Schluss, dass es am sinnvollsten wäre, den Kremationsofen im Friedhof Meisenhard stillzulegen. Dies mit dem Hintergrund, dass ein genügendes Angebot in der Umgebung (Solothurn, Langenthal, Aarau) vorhanden sei und der weitere Betrieb eine erhebliche Investition erfordere. Die Stimmbewölkerung lehnte in der Referendumsabstimmung die entsprechende Vorlage «Krematorium, Änderung Reglement infolge Stilllegung» mit 2'564 Nein-Stimmen gegen 2'191 Ja-Stimmen ab. Zu diesem Zeitpunkt waren nur die finanziellen Auswirkungen der technischen Ofen-sanierung Gegenstand der Debatte und nicht die Mittel für die bauliche Erneuerung der Baute.

Infolge dieser Verpflichtung, den Ofen ordnungsgemäss in Betrieb zu halten und die Defizite in Bezug auf Effizienz, Abläufe, Arbeitssicherheit und Bausubstanz zu beheben, ist diese Vorlage für die Erneuerung der Anlagen und Bauten zwingend und dringend. Mit der Rechtskraft des Budgets 2022 per 1. Mai 2022 wurden die erforderlichen Mittel für die Planung bewilligt.

Als Basis für das Projekt wurden mit dem Projektteam ein Betriebskonzept und ein Raumprogramm erarbeitet. Anhand dieser Unterlagen konnten die betrieblichen und technischen Anforderungen geklärt werden.



Der bestehende Kremationsofen stammt aus dem Jahr 1997

Das Bauprojekt

Die Anforderungen an das Projekt wurden wie folgt definiert:

- Erneuerung der gesamten Ofenlinie inkl. Filteranlage.
- Betrieb des Ofens mit elektrischer Energie.
- Verbesserte Emissionswerte, tiefere Unterhaltskosten.
- Ausbau der Kühllagerkapazität des Sarglagers.
- Reduktion der Aufbahrungsräume und zeitgemässe Gestaltung.
- Einhaltung von Arbeitssicherheit und Arbeitshygiene.
- Erneuerung der haustechnischen Anlagen (Heizung, Lüftung, Sanitär).
- Hindernisfreie Zugänglichkeit; gut erreichbare öffentliche WC-Anlage.
- Optimierung der Arbeitsabläufe, effizienter Betrieb.
- Anforderungen an Umweltschutz, Altlastensanierung.
- Instandstellung der Bauteile.

Instandstellung der Bauteile

Die Bestandsaufnahmen des Gebäudes zeigen auf, dass sich verschiedene Bauteile in einem schlechten Zustand befinden. Insbesondere die haustechnischen Anlagen, die Kanalisation und die Dachanlage weisen aufgrund ihres hohen Alters und Zustandes einen grossen Erneuerungsbedarf auf.

Gemäss Fachbericht «Elektro» vom 22. August 2022 der Firma Aare Elektroplan AG, Olten, sind die Elektroinstallationen teilweise in einem veralteten Zustand. Mit der Erneuerung sollen die Sicherheit (Brandschutz, Überspannungsschutz, Sicherheits- und Notbeleuchtung) erhöht, die Energieeffizienz verbessert (LED) und die neuen Bauteile (Ofen, Lüftung, Heizung) versorgt werden.

Gemäss Zustandsbericht zum «Dach» der Firma Holzbau Jäggi Dulliken AG vom 18. April 2023 weist die Dachhaut und die Geschossdecke Abnutzungserscheinungen auf. An den Ziegeln sind Abplatzungen zu erkennen. Verkleidungen aus Blech weisen Rostschäden auf. An mehreren Stellen wurden Marderschäden festgestellt. Die Unternehmung empfiehlt mittelfristig eine Komplettsanierung inklusive wärmetechnischen Massnahmen. Mit der Erneuerung ist auch die Erstellung einer PV-Anlage zur Teilspeisung des Elektroofens möglich.

Neuer Ofen

Der Inspektionsbericht vom 31. Januar 2022 von der Firma Bürge Fischer AG zeigte auf, dass der Betrieb für die nächsten zwei Jahre mit entsprechend aufwändigen Reparaturen voraussichtlich gewährleistet werden kann. Sie übernimmt aber keine Garantie, da die Ofenlinie bereits ausserhalb der empfohlenen Betriebsdauer läuft und so nicht weiterbetrieben werden kann.

Gemäss Zustandsbeurteilung der Firma S & A Engineering AG vom 26. Juli 2023 hat der bestehende Ofen mit seinen 25 Jahren die Lebensdauer erreicht. Für die bestehende Ofensteuerung, Sargeinfahrmaschine und Hydraulik sind keine neuen Ersatzteile mehr verfügbar. Aufgrund der Situation wird der vollständige Ersatz der bestehenden Ofentechnik durch einen neuen Elektro-Kremationsofen empfohlen.

Der bestehende Elektro-Kremationsofen Baujahr 1997 wird demontiert bzw. abgebrochen und durch einen neuen Elektro-Kremationsofen ersetzt. Der bestehende Wärmetauscher wird durch einen neuen Wärmetauscher mit integrierter Abreinigung mit Druckluft und einem Anfahrby-pass ersetzt. Die Sicherheitseinrichtungen im Kühlwasserkreislauf werden vollständig erneuert. Beim bestehenden Filter und Absorber werden Instandsetzungsarbeiten durchgeführt. Für den neuen Wärmetauscher muss eine Wartungsbühne gebaut werden. Die Elektro-, Mess-, Steuer-, Regel- und Leittechnik der Ofenlinie wird vollständig erneuert.

Ascheaufbereitung

Die bestehende Ascheaufbereitung hat zum einen die Lebensdauer erreicht, zum anderen fehlt eine Absaugung bei der manuellen Sortierung der Asche. Im Weiteren ist die Zerkleinerung unzureichend, insbesondere für Fälle, bei denen die Asche ausgestreut werden soll. Darum wird sie ersetzt.

Optimierung Betriebsabläufe

Der Raumbedarf für den Betrieb der Anlage kann mit den bestehenden Flächen und Volumen abgedeckt werden. Die Optimierung der Arbeitsabläufe hat Auswirkungen auf die Grundrisse.

Im «Untergeschoss» befindet sich der unterste Teil des Ofens mit der Rauchgasführung in den 2010 erstellten Filterraum. Diese Anlageteile werden erneuert.

Im «Sockelgeschoss» werden eine Lüftungs- und Heizungszentrale eingebaut und die elektrischen Verteilungen in einem neuen Raum zusammengefasst. Die Sarglagerkapazität wird entsprechend der neuen Ofenkapazität auf 26 Särge erhöht. Dieser neue Kühlraum bedingt einen Eingriff in die Tragstruktur. Im Ofenraum werden die bestehenden Anlagen ersetzt. Weiter wer-

den die Garderoben und der Aufenthaltsraum aufgefrischt. Die Kanalisation muss ersetzt und im Trennsystem geführt werden.

Das «Erdgeschoss» wird durch einen hindernisfreien Zugang erschlossen. Dieser führt auch zu den öffentlichen Toilettenanlagen. Im öffentlichen Bereich werden die Aufbahrungsräume zeitgemäss erneuert. Für die neue Ofenanlage sind bauliche Anpassungen erforderlich. Ein Zuschauerraum ermöglicht die Teilnahme an der Kremation. Die Verbindung vom Ofen zur Abdankungshalle wird geschlossen, um die akustischen Auswirkungen vom Kremationsbetrieb während einer Abdankungszeremonie zu reduzieren. In der Abdankungshalle werden die elektrischen Installationen wie Licht und Ton ersetzt. Neue Radiatoren und die Lüftung sorgen für ein gutes Raumklima.

Photovoltaik und Heizanlage

Die geplante Photovoltaikanlage könnte nach einer ersten Einschätzung auf den Dächern des Krematoriums ca. 15'800 kWh/a produzieren. Die Energie wird vorrangig direkt für den Betrieb des Ofens verwendet.

Die Wärmeerzeugung besteht mittels einer Spezial-Luft-Wasser-Wärmepumpe. Die Anlage ist reversibel und kann somit auch kühlen. Die Wärmerückgewinnung wird ab den Wärmetauschern des Kremationsofens und der gewerblichen Kälte abgenommen und in das Rohrleitungsnetz geführt.

Kommunaler Schutz

Das Bauensemble steht nicht unter kantonalem Denkmalschutz. Gemäss gültigen Bauzonensplan besteht aber ein kommunaler Schutz. Alle baulichen Massnahmen werden daher von der Altstadtkommission bewilligt. Die vorgesehenen Eingriffe und die PV-Anlage sind nach Rücksprache mit der Altstadtkommission möglich.

Nachhaltigkeit

Der Nutzen entsteht aus der Steigerung der Energieeffizienz mit der neuen Ofenlinie, dem Kühlraum, der LED-Beleuchtung, der Erneuerung der Gebäudehülle und dem grösstmöglichen Erhalt des baulichen Bestandes. Zudem soll neu eine PV-Anlage einen Teil der Energiemenge decken und die Abwärme den Raum entsprechend den Benutzeranforderungen temperieren.

Die Projektkosten

Im Finanzplan 2023-2029 sind für den Ersatz der Ofenlinie folgende Mittel vorgesehen:

Jahr	Sanierung Krematorium
	CHF
vor 2023	400'000
2023	500'000
2024	2'200'000
Total	3'100'000

Ersatz Ofenlinie und Instandstellung Hochbau

Auf der Basis des Bauprojektes wurde von Integral Baumanagement AG, Olten, eine Kostenschätzung nach BKP erstellt (Kostengenauigkeit +/-10%):

Bezeichnung	Total (CHF)
Anlagekosten	8'878'100
Kostenaufteilung der verschiedenen Eingriffe:	
Ersatz Kremationsofen (Bauliche Anpassungen, Haustechnische Anlagen, Brandschutz Ofenraum, Altlasten)	3'332'700
Ersatz Haustechnik (Neue Haustechnik, neue Kanalisation)	2'551'600
Betriebliche Einrichtungen (Neuer Kühlraum Sarglager, Katafalke, Garderoben)	580'600
Energetische Ertüchtigung (Dämmung Dach, PV-Anlage, Fenster)	434'300
Umgestaltung Erdgeschoss (Öffentliche Toilettenanlage, Umgestaltung Aufbahrungsräume, Zuschauerraum, Büroumbau, Neuer Aussenzugang)	655'300
Sicherheit und Brandschutz (Ertüchtigung Brandschutz, Zugang Turm, Anpassung Geländerhöhen, Schliessanlage)	335'700
Sanierungen Dach, Fassade, Fenster, Innenräume (Neue Biberschwanzeindeckung, Fassade streichen, Auffrischung Rundbogenfenster, Natursteingewände, Deckengemälde)	987'900

Diese Baukosten wurden so berechnet, dass das Krematorium in einer Etappe umgebaut und saniert wird.

Wirtschaftlichkeit Ofenlinie und Kühlinfrastruktur

Die Investition in die Ofenlinie (3,3327 Mio. Fr.) könnte amortisiert werden, wenn das Gebührenreglement keine Privilegien für die Bevölkerung von Olten und Starrkirch-Wil vorsieht und die Gebühren den umliegenden erneuerten Krematorien von heute 500 Franken – bzw. 250 Franken pro Kremation für Einwohnende aus Olten und Starrkirch-Wil – auf 600 Franken für alle (bei 1000 Kremationen) angepasst werden. Die Investition in die Kühlinfrastruktur und Aufbahrungsräume kann je nach Gebührengestaltung nur teilweise amortisiert werden. Aus diesem Grund wird der Stadtrat dem Parlament im Falle einer Zustimmung zur Gesamtanierung eine entsprechende Anpassung der Gebührenordnung zu einem späteren Zeitpunkt beantragen.

Prioritäten Stadtrat

Für die Nettoinvestitionen in der Planperiode 2024-2030 hatte der Stadtrat im vergangenen Frühling eine Vorgabe von 105 Mio. Franken gemacht. Die effektiven Eingaben für den Finanz- und Investitionsplan 2024-2030 lagen dann fast 30 Mio. Franken höher. Im Rahmen seiner Beratung über den Finanz- und Investitionsplan hat der Stadtrat deshalb an einem Workshop entschieden, die aufgelisteten Projekte neu in drei Prioritäten zu klassieren:

Priorität 1: Zur Umsetzung empfohlen. Kosten werden mit einem Realisierungsgrad von 80 % ins Total aufgenommen.

Priorität 2: Zur Umsetzung als Option empfohlen. Kosten werden mit einem Realisierungsgrad von 60 % ins Total aufgenommen.

Priorität 3: Als nicht prioritär beurteilt, daher nicht zur Umsetzung empfohlen. Kosten werden nicht ins Total aufgenommen.

In der Gesamtbetrachtung hat er in der Folge entschieden, nur die Instandstellung des Gebäudes in die Priorität 1 aufzunehmen und auf einen Ersatz der Ofenlinie zu verzichten (Priorität 3). Er empfiehlt daher vor dem Hintergrund, dass der weitere Betrieb der Ofenlinie eine erhebliche Mehrinvestition in einer durch hohen Investitionsbedarf belasteten Finanzplanung erfordert und dass ein genügendes Angebot an Krematorien in der Umgebung vorhanden ist, den **Rückbau Ofenlinie und die Instandstellung Hochbau** zur Annahme.

Auch ohne die Sanierung der Ofenlinie bewirkt der hohe Investitionsbedarf, dass die Nettoschuld pro Kopf in der Stadt Olten aus heutiger Sicht ab dem Jahr 2028 über 5000 Franken liegen wird, was ein Schuldencontrolling des Kantons auslösen kann. Ab 2029 überschreitet zudem der Nettoverschuldungsquotient (diese Kennzahl gibt an, welcher Anteil der Steuererträge, bzw. wieviel Jahrestanchen erforderlich wären, um die Nettoschulden abzutragen) die 150%-Marke, wodurch die Stadt laut Gemeindegesezt in ihren Investitionstätigkeiten beschnitten wird.

Variante: Rückbau Ofenlinie und Instandstellung Hochbau

Bezeichnung	Total (CHF)
Anlagekosten	4'812'900
Kostenaufteilung der verschiedenen Eingriffe:	
Rückbau Kremationsofen (Rückbau Ofen und Rauchgasanlage, Gitterbühne Ofenraum, Ausbesserungsarbeiten)	167'400
Ersatz Haustechnik (Neue Haustechnik, neue Kanalisation)	1'977'200
Betriebliche Einrichtungen (Ertüchtigung Katafalke, Rückbau Kältetechnik Kühlraum, Aufhebung Garderoben im Sockelgeschoss)	171'900
Energetische Ertüchtigung (Dämmung Dach, PV-Anlage, Ersatz Fenster im Sockelgeschoss)	416'600
Umgestaltung Erdgeschoss (Öffentliche Toilettenanlage, hindernisfreier Zugang, Umgestaltung Aufbahrungsräume)	480'500
Sicherheit und Brandschutz (Ertüchtigung Brandschutz, Zugang Turm, Anpassung Geländerhöhen, Schliessanlage)	305'700
Sanierungen Dach, Fassade, Fenster, Innenräume (Neue Biberschwanzeindeckung, Fassade streichen, Auffrischung Rundbogenfenster, Natursteingewände, Deckengemälde, Altlasten, div. Rückbauten)	1'293'600

Aufgrund des unterschiedlichen Planungsfortschritts beträgt die Kostengenauigkeit bei der Variante +/-20 %.

Der Rückbau der Ofenlinie erfordert zwingend die vom Stimmvolk im April 2021 abgelehnte Anpassung des Friedhofsreglements, da diese den Betrieb eines Krematoriums grundsätzlich vorschreibt. In der Konsequenz werden gleichzeitig die Kremationsgebühren aus der Gebührenordnung gestrichen:

Reglement über das Bestattungs- und Friedhofswesen

Reglement	Inhalt	Revision
Art. 2 Abs. 2	Der Baudirektion obliegt der Betrieb und Unterhalt der Anlagen im Friedhof Meisenhard, insbesondere das Krematorium, die Abdankungshalle und der Aufbahrungsraum.	Der Baudirektion obliegt der Betrieb und Unterhalt der Anlagen im Friedhof Meisenhard, insbesondere das Krematorium ; die Abdankungshalle und der Aufbahrungsraum.

Gebührenordnung der Einwohnergemeinde Olten

Reglement	Inhalt	Revision
§ 41bis lit. c	c) Olten/Starkkirch-Wil: Kremation Erwachsene 250.00 - 500.00 Kinder 125.00 - 250.00 Urne 15.00 - 30.00 Auswärtig: Kremation Erwachsene 500.00 - 1000.00 Kinder 250.00 - 500.00 Urne 30.00 - 60.00	e) Olten/Starkkirch-Wil: Kremation Erwachsene 250.00 - 500.00 Kinder 125.00 - 250.00 Urne 15.00 - 30.00 Auswärtig: Kremation Erwachsene 500.00 - 1000.00 Kinder 250.00 - 500.00 Urne 30.00 - 60.00

Weiteres Vorgehen

Nach der Genehmigung des Baukredits soll das Projekt innerhalb der nachstehenden Meilensteine abgewickelt werden, damit der Betrieb des Krematoriums bzw. des sanierten Hochbaus im Herbst 2025 aufgenommen werden kann:

Meilensteine (Inhalt)	Termin
Baubewilligungsverfahren	März/April 2024
Ausschreibung Aufträge Bau	Ab August 2024
Realisierung Bau	Ab Ende 2024
Bezug/ Inbetriebnahme	Herbst 2025

Die zwei Varianten

Variante A: Rückbau Ofenlinie und Instandstellung Hochbau

Position	(CHF)
Grundstück	0
Vorbereitungsarbeiten	291'600
Gebäude (inkl. Honorare)	3'826'700
Betriebseinrichtungen	65'000
Umgebung	31'700
Baunebenkosten (inkl. 5 % Reserve)	204'300
Ausstattung	33'000
Mehrwertsteuer 8.1 %	360'600
Anlagekosten, inkl. Projektreserve	4'812'900
Genauigkeit Angaben (-20 %)*	3'850'320
Genauigkeit Angaben (+20 %)*	5'775'480

*Aufgrund des unterschiedlichen Planungsfortschritts beträgt die Kostengenauigkeit bei Variante A +/-20 %.

Variante B: Ersatz Ofenlinie und Instandstellung Hochbau

Position	(CHF)
Grundstück	0
Vorbereitungsarbeiten	382'700
Gebäude (inkl. Honorare)	5'287'600
Betriebseinrichtungen	2'021'000
Umgebung	31'700
Baunebenkosten (inkl. 5 % Reserve)	408'900
Ausstattung	81'000
Mehrwertsteuer 8.1 %	665'200
Anlagekosten, inkl. Projektreserve	8'878'100
Genauigkeit Angaben (-10 %)	7'990'290
Genauigkeit Angaben (+10 %)	9'765'910

Parlamentsbeschluss

1. Die beiden Varianten **A) «Rückbau Ofenlinie und Instandstellung Hochbau»** mit Kosten von CHF 4'812'900.- (inkl. 8.1% MwSt., Kostenangaben +/-20%), verbunden mit der Anpassung des Reglements über das Bestattungs- und Friedhofswesen und der Gebührenordnung der Einwohnergemeinde Olten gemäss Ziff. 6, und **B) «Ersatz Ofenlinie und Instandstellung Hochbau»** mit Kosten von CHF 8'878'100.- (inkl. 8.1 % MwSt., Kostenangaben +/-10 %) werden dem Souverän zur Abstimmung unterbreitet.
2. Eine allfällige Bauteuerung nach dem Baupreisindex Hochbau, Espace Mittelland vom April 2023, Stand 113.7 Punkte / Basis Oktober 2020 des Bundesamtes für Statistik, gilt als mitbewilligt.
3. Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Namens des Gemeindeparlaments der Stadt Olten

Die Präsidentin: Yael Schindler Wildhaber

Der Stadtschreiber: Markus Dietler

4600 Olten, 20. September 2023

