

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES STADTRATES VON OLTEN

Vom 7. Juni 2021

Prot.-Nr. 153

Auftrag Felix Wettstein und MU (Grüne) betr. Städtische Liegenschaften baldmöglichst isolieren/Beantwortung

Zuhanden der Parlamentssitzung vom 25. März 2021 wurde Felix Wettstein (Grüne) und Mitunterzeichnenden ein Auftrag mit folgendem Wortlaut eingereicht:

«Der Stadtrat wird beauftragt, ein Konzept samt Umsetzungsplan und Kostenschätzungen für eine beschleunigte Realisierung von Isolierungen der stadteigenen Gebäude zu erarbeiten – auch der Wohn- und Geschäftshäuser in städtischem Besitz – sowie die Massnahmen in den Finanz- und Investitionsplan 2021-2028 aufzunehmen.»

Begründung

Gemäss Klimastrategie des Stadtrates vom 18. Januar 2021 umfasst der Gebäudepark der Einwohnergemeinde Olten aktuell 44 Heizungen. 40 davon werden mit Gas betrieben. Der Stadtrat will nicht unnötig Werte vernichten, darum hat er beschlossen, keine Heizanlagen vor Ablauf ihrer Lebensdauer auszuwechseln und erst die Ersatzanlagen auf fossilfreien Betrieb umzustellen – mit dannzumal besserer Technologie. Er verweist darauf, dass eine vorzeitige Stilllegung und Auswechslung den Anteil grauer Energie ansteigen lässt.

Allerdings kann sich die Stadt auch schneller dem Ziel «Netto-Null CO2» annähern, wenn die Heizanlagen zwar noch eine Weile ihren Dienst tun, in den stadteigenen Gebäuden jedoch weniger Energie als heute verpufft. Wirksames Mittel und Beitrag zur angekündigten Gebäudestrategie sind Gebäudeisolationen. Die Technologien dazu sind ausgereift. Aktuell gibt es jedoch kein Konzept und keinen Umsetzungsplan zur Sanierung älterer Bauten.

Gebäudesanierungen kosten, jedoch ist (nebst dem ökologischen) der finanzielle Nutzen beträchtlich: Die laufenden Kosten für den Energiebezug werden deutlich sinken. Aktuell besonders hoch sind sie bei der Stadthalle (Rechnung 2019: 194'600 Franken für Heizung, Strom, Wasser). Alle Schulliegenschaften zusammen verursachten (2019) 528'000 Franken Energiekosten, die weiteren Sportstätten ohne die Badi 71'000 Franken, die «Verwaltungsliegenschaften, übrige» (Konto 0250) 132'600 Franken, die Stadtbibliothek 14'100 Franken, die Friedhofanlagen 48'500 Franken. Das Einsparpotenzial ist gross.»

* * *

Stadtrat Thomas Marbet beantwortet den Auftrag im Namen des Stadtrates wie folgt:

Die 132 Bauten im Besitz der Einwohnergemeinde der Stadt Olten (im Finanz- und Verwaltungsvermögen) weisen einen gesamten Gebäudeversicherungswert von über CHF 300 Mio. Franken auf.

Für die Liegenschaften der Stadt werden bereits, entsprechend den Prioritäten und den vorhandenen Ressourcen, systematisch der Unterhalts- und Erneuerungsbedarf und die geänderten Nutzeransprüche ermittelt. Solche Machbarkeitsstudien sind beim Schulhaus Frohheim, dem Kunstmuseum/ehem. Naturmuseum und dem Stadttheater abgeschlossen. Aktuell läuft dieser Prozess beim Stadthaus (Erd- und Untergeschosse) und in naher Zukunft ist die Erhebung bei der Stadthalle, der Garderobe Schwimmbad, dem Krematorium und der Abdankungshalle Friedhof Meisenhard, dem Schulhaus Hübeli und dem Schulhaus Bifang geplant und im Investitionsplan abgebildet.

Parallel dazu wurden die Arbeiten für eine systematische Liegenschaftenstrategie in Angriff genommen. Diese hat das Ziel eine gezielte, bedarfsgerechte und wirtschaftliche Weiterentwicklung der Liegenschaften zu ermöglichen und die Stadt Olten bei der Wahrnehmung ihrer Aufgaben zu unterstützen. Das Ergebnis dieses Projektes ist die Erstellung eines Mehrjahresplans, der aufzeigt, welche Instandsetzungsmassnahmen pro Gebäude und ggf. Neubauten in den nächsten 25 Jahren umgesetzt werden müssen. Die Mittel für diese Aufgabe sind im Budget 2021 und im Entwurf zum Budget 2022 enthalten.

In Abweichung zum vorliegenden Auftrag sieht der Stadtrat eine ganzheitliche Perspektive der Immobilie im Vordergrund. Auch wenn bessere Dämmungen von Fassade und ein Fensterersatz einen direkten Nutzen bringt, darf dabei der Blick über den Lebenszyklus der Immobilien nicht fehlen. Es bringt z. B. keinen Mehrnutzen, wenn eine Baute gedämmt wird und sich im Nachgang herausstellt, dass ein Rückbau erfolgt oder ein Anbau erforderlich ist.

In Anbetracht dessen, dass einerseits der Stadtrat den Unterhalts- und Erneuerungsbedarf der städtischen Liegenschaften teilweise bereits erhoben hat und teilweise in naher Zukunft erhebt und dass andererseits der Umsetzungshorizont weit über den Finanz- und Investitionsplan 2021-2028 hinausreicht, empfiehlt er diesen Auftrag nicht erheblich zu erklären.

Mitteilung an:
Gemeindeparlament
Parlamentsakten
Direktion Bau, Kurt Schneider, Lorenz Schmid
Direktion Bau, Urs Kissling, René Wernli, Markus Lack
Stadtkanzlei, Vorstossliste
Stadtkanzlei, Andrea von Känel Briner

Stadtkanzlei Olten
Der Stadtschreiber:

