KANTON solothurn

Regierungsratsbeschluss

vom 20. Januar 2026

Nr. 2026/89
KR.Nr. SGB 0231/2025 PB18

Legislaturplan 2025 – 2029 und Vollzugskontrolle zum Legislaturplan 2021 – 2025
Stellungnahme des Regierungsrates zum Antrag der Fraktion GRÜNE vom 5. Dezember 2025 (DBKS05)

---

1. Auftragstext

B.3.5.1 (Anpassung/Teilstreichung) Zusammenarbeit im Bildungsraum Nordwestschweiz weiterentwickeln – Fachhochschulstandort Olten stärken

Antrag GRÜNE:
Die PH FHNW Solothurn wird ab 2031 in einen Erweiterungsbau des Campus nach Olten verschoben. Damit kann das Potenzial von Studierenden der PH FHNW aus dem Kanton Solothurn besser genutzt werden. Es ergibt sich zudem in Olten ein grösseres Einzugsgebiet mit neuen Akquisitionsmöglichkeiten im Mittelland. Mit dem Erweiterungsbau (Etappe II) wird auch die Hochschule für Wirtschaft der FNHW gestärkt. ~~Für den Erweiterungsbau wird eine Investorenlösung angestrebt (Lead: kantonales Hochbauamt).~~

Damit die Kantonsschule Solothurn den heutigen Standort der PH FHNW an der Sternengasse übernehmen kann, wird die PH FHNW bereits im Sommer 2026 nach Olten verschoben. Die FHNW führt am Standort Olten ein attraktives und bedürfnisorientiertes Studienangebot.

2. Begründung

Das Grundstück in Olten befindet sich in bester Lage beim Bahnhof und ist im Besitz des Kantons. Grundsätzlich verfolgt der Kanton die Strategie «Eigentum vor Miete», da erwiesen ist, dass die Kosten über die ganze Nutzungsdauer so günstiger ausfallen. Es gibt keinen Grund zur Annahme, dass sich dies im Falle der FHNW anders verhält und deshalb dieses Primat nicht auch für den geplanten Neubau der FHNW angewendet werden soll. Gerade auf dem Platz Olten hat sich in der Vergangenheit z.B. bei den Turnhallen des BBZ gezeigt, dass Lösungen mit Investor + Miete über die Nutzungsdauer gerechnet für den Kanton deutlich höher ausfallen.

Mit der vorgesehenen Investorenlösung müssten weder der Verkauf (bzw. Abgabe im Baurecht) des Grundstücks noch die anschliessenden Bauvorhaben von einer Kommission oder dem Parlament genehmigt werden. Würde der Kanton selbst bauen, sähe es komplett anders aus: Es wäre eine hohe Partizipation und Transparenz vorgeschrieben. Kommissionen und Parlament wären eng beteiligt und am Schluss gäbe es eine Volksabstimmung. Mit einer Investorenlösung würde der übliche politische Prozess umgangen.

Notwendig wäre jedoch in jedem Fall eine Änderung des Gestaltungsplans, bei dem Einsprachemöglichkeiten bestehen. Wird die politische Partizipation übergangen, besteht jedoch ein grosses Einspracherisiko, welches zu Projektverzögerungen führen könnte.

Deshalb soll der Planungsbeschluss ergebnisoffener formuliert werden und sich nicht auf die Investorenlösung verengen. Ein Grundstückverkauf an einen privaten Investor soll jedoch

(basierend auf dem Grundsatz Eigentum statt Miete) ausgeschlossen werden. In den Indikatoren soll aufgezeigt werden, wie die politische Partizipation im Prozess sichergestellt wird.

Entsprechend sind die Indikatoren so anzupassen; dass sie ergebnisoffen sind und nicht eine Investorenlösung favorisieren; die politische Partizipation sichergestellt wird; und der Verkauf des Grundstücks ausgeschlossen wird.

3. Stellungnahme des Regierungsrates

Aus Sicht des Regierungsrates ist der im Vorstoss aufgeführte Vergleich mit der früheren Lösung für die Turnhallen des BBZ Olten nicht zutreffend. Bei den Turnhallen handelte es sich um eine reine Mietlösung zur Deckung eines Raumbedarfs einer kantonalen Dienststelle, ohne Eigentums- oder Steuerungsfunktion des Kantons und ohne zusätzliche Synergien oder nennenswerten, volkswirtschaftlichen Mehrwert. Die damalige Lösung war primär durch situative wirtschaftliche und politische Überlegungen geprägt und stellte ein klassisches Mietverhältnis dar, bei dem der Kanton ausschliesslich Nutzer war.

Die vom Regierungsrat vorgeschlagene Investorenlösung für die Bereitstellung der Raumbedürfnisse für die FHNW, Etappe II, unterscheidet sich davon grundlegend. Der Kanton nimmt hier eine aktive, strategische Rolle ein. Er bleibt Eigentümer des Grundstücks und tritt als Baurechtsgeber auf. Das heisst das Grundstück wird nicht verkauft, sondern im Baurecht abgegeben.

Die FHNW ist zudem keine kantonale Dienststelle, sondern eine öffentlich-rechtliche Anstalt mit eigener Rechtspersönlichkeit, die ihre Räumlichkeiten zu den in der Vermietungsrichtlinie der vier Trägerkantone definierten Konditionen mietet. Zudem sieht diese vierkantonale Vermietungsrichtlinie FHNW explizit die Finanzierung durch Investoren vor. Für den Kanton ergeben sich daraus gewichtige Vorteile. Er erzielt jährliche, verlässliche Einnahmen (Baurechtszinse) von ca. 380‘000 Franken über eine Laufzeit von rund 100 Jahren (d.h. insgesamt 38 Mio. Franken), tätigt keine Investitionen (ca. 60-70 Mio. Franken) und trägt weitgehend keine Bau-, Finanzierungs- oder Prozess- und Betriebsrisiken sowie damit verbundene wiederkehrende Kosten (u.a. rund 1 Mio. Franken/Jahr für Gebäudeunterhalt). Das Grundstück ist im Finanzvermögen, und die Zuständigkeit liegt abschliessend beim Regierungsrat. Zudem behält der Kanton mit der vorgeschlagenen Lösung die Handlungshoheit über das Grundstück, weil er Eigentümer des Grundstücks bleibt.

Darüber hinaus entsteht ein erheblicher volkswirtschaftlicher Nutzen. Die Stadt Olten und der Kanton profitieren von der Entwicklung eines hoch attraktiven Standorts am wichtigsten ÖV-Knotenpunkt der Schweiz mit zusätzlichem Wohnraum, neuen Steuerzahlenden und einer weiteren Stärkung des Bildungs- und Wirtschaftsstandorts. Der Investor erhält im Gegenzug langfristige und stabile Erträge durch die FHNW sowie durch Wohn- und Sondernutzungen. Insgesamt ergibt sich damit eine ausgewogene Win-win-Lösung für Kanton, Stadt, FHNW und Investor mit hohem volkswirtschaftlichem Potenzial, ohne dass der Kanton seine strategischen Interessen oder seine Eigentumsposition aufgibt.

4. Antrag des Regierungsrates

Erheblicherklärung mit geändertem Wortlaut:

Die PH FHNW Solothurn wird ab 2031 in einen Erweiterungsbau des Campus nach Olten verschoben. Damit kann das Potenzial von Studierenden der PH FHNW aus dem Kanton Solothurn besser genutzt werden. Es ergibt sich zudem in Olten ein grösseres Einzugsgebiet mit neuen Akquisitionsmöglichkeiten im Mittelland. Mit dem Erweiterungsbau (Etappe II) wird auch die Hochschule für Wirtschaft der FHNW gestärkt. Für den Erweiterungsbau wird eine

Investorenlösung angestrebt (Lead: kantonales Hochbauamt). Die Regierung favorisiert die Abgabe des Landes im Baurecht.

Damit die Kantonsschule Solothurn den heutigen Standort der PH FHNW an der Sternengasse übernehmen kann, wird die PH FHNW bereits im Sommer 2026 nach Olten verschoben. Die FHNW führt am Standort Olten ein attraktives und bedürfnisorientiertes Studienangebot.

Yves Derendinger
Staatsschreiber

Vorberatende Kommission

Bildungs- und Kulturkommission

Verteiler

Departement für Bildung, Kultur und Sport
Amt für Berufsbildung, Mittel- und Hochschulen
Bau- und Justizdepartement
Hochbauamt
Parlamentsdienste (elektronische Publikation an KR)