

2353

Botschaft

des

Bundesrates an die Bundesversammlung betreffend den Ankauf des Post-, Telegraphen- und Telephongebäudes in Olten.

(Vom 17. September 1928.)

In Olten gehört das Gebäude, das Post, Telegraph und Telephon beherbergt, der Baugesellschaft Olten A.-G. Die gegenwärtigen Mietverträge sind im Jahre 1927 abgeschlossen worden und laufen noch bis Ende 1932. Die Vermieterin stellte jedoch schon im November 1926 das Gesuch, es möchte der Mietzins für die Post-, Telegraphen- und Telephonlokale mit sofortiger Wirkung vorläufig um Fr. 5000, d. h. von Fr. 26,350 auf Fr. 31,350 jährlich, erhöht werden, da die veränderten Verhältnisse eine Rendite, die schon früher ungenügend gewesen sei, immer mehr ausschlossen. Eventuell wäre sie geneigt, der Verwaltung das Postgebäude zu einem annehmbaren Preise abzutreten. Wir beehren uns, Ihnen hierüber folgendes zu berichten.

Das Gebäude ist seinerzeit von der privaten Baugesellschaft eigens für die Zwecke der Post- und Telegraphenverwaltung errichtet und von der Mieterin im Jahre 1898 bezogen worden. Darin sind das Postamt, die Kreistelegraphendirektion und das Telegraphen- und Telephonamt untergebracht, und diese Dienste beanspruchen fast das ganze Haus, mit Ausnahme von je zwei kleinen Privatwohnungen zu je 70 m² Grundfläche im 1. und 2. Stock, die als Raumreserve für die weitere Entwicklung von Post und Telephon betrachtet werden dürfen.

Das Gebäude liegt in unmittelbarer Nähe des Bahnhofes. Wie wichtig und vorteilhaft diese Lage für die Post an dem Eisenbahnknotenpunkt Olten ist, kann daran ermessend werden, dass dort täglich 45 Mann den Umlad von 500 Postsäcken und einigen Tausend Paketen an 116, in 12 Hauptgruppen eintreffenden Zügen besorgen müssen. In der Zwischenzeit wird das Personal im Postamt beschäftigt. Das wäre nur noch zum kleinen Teil möglich, wenn die Post vom Bahnhof weg, z. B. auf das linke Aareufer, verlegt würde. Es müsste dann zur Regelung des Zugpostverkehrs im Bahnhof ein besonderes Transitpostamt errichtet und das Personal vermehrt werden, was jährlich etwa 50,000 Franken neue Betriebskosten nach sich zöge. Auch die Verlegung der Telephonzentrale hätte sehr hohe Kosten im Gefolge. In Betracht zu ziehen ist ferner, dass das jetzige Postamt für etwa $\frac{4}{5}$ der Bevölkerung (ganzes rechtes Aare-

ufer, unterer Teil des linken Aareufers, Neu-Trimbach) sowie namentlich auch für das bedeutende Industriequartier sehr gut gelegen ist. Der letzte Fünftel der Bevölkerung (obere Altstadt und Schöngrund) besitzt eine eigene Postaufgabestelle.

Solange das Gebäude, das sich nach seiner Bauart und der Lage unmittelbar beim Bahnhofausgang auch für Hotel- und Geschäftszwecke gut eignen würde, nicht der Postverwaltung selber gehört, hat sie von Zeit zu Zeit immer wieder mit Mietzinssteigerungen und der Kündigungsmöglichkeit zu rechnen. Wenn die Post andere Unterkunftsmöglichkeiten suchen müsste, so käme sie in die grösste Verlegenheit. Zwischen der Aare und dem Bahnaufnahmsgebäude ist kein genügend grosses Baugebiet mehr frei. Die Bahn ist hier selber so eingengt, dass die Errichtung eines Postdienstgebäudes auf Bahnareal ausgeschlossen wäre. Auf der Ostseite der Bahnanlage wäre ein Postdienstgebäude nur mit kostspieligen und betriebserschwerenden unterirdischen Zufahrten zu den Bahnsteigen und zur Stadt möglich. Zudem wäre dann die Lage der Post für einen wesentlichen Teil der Bevölkerung erheblich ungünstiger. Alle diese Gründe machen es wünschbar, dass sich der Bund die jetzigen Lokale sichere. Dafür spricht auch die Bedeutung der in dem Gebäude eingemieteten Dienstzweige, die sich in den letzten Jahren folgendermassen entwickelt haben:

	Post:		
	1900	1913}	1927
Gewöhnliche Briefpostgegenstände, Versand .	540,796	1,591,707	3,192,300
Eingeschriebene Briefpostgegenstände, Versand	5,815	27,351	87,146
Zeitungen, Versand	531,228	2,770,099	4,616,568
Pakete	294,530	369,537	458,628
Postanweisungen und Postchecks	44,686	87,329	182,733
Wertzeichenverkauf	58,244	201,872	697,835

	Telegraph:		
	1900	1913	1927
Telegramme, abgehende und ankommende .	16,346	44,475	23,631

	Telephon:		
	1900	1913	1927
Teilnehmer	127	311	944
Ortsgespräche	46,010	192,069	578,671
Ferngespräche	54,507	169,553	872,106
Durchgangsgespräche	16,117	28,692	212,704

Wenn mit der Zeit mehr Platz beschafft werden muss, was aber voraussichtlich nicht so bald eintreten dürfte, so wird sich durch kleinere Umbauten und Erwerbung des Anbaues, in dem sich einige Verkaufsmagazine befinden, eine

Lösung finden lassen. Auch im Gebäude selbst sind noch einige Raumreserven vorhanden.

Die Liegenschaft umfasst rund 1145 m², wovon zirka 800 m² überbaut sind, während zirka 345 m² auf den teilweise überdachten Hof entfallen. Der umbaute Raum hält 13,427 m³.

Das Gebäude enthält Kellergeschoss, Erdgeschoss, I., II. und Dachstock.

Im Kellergeschoss befinden sich die Zentralheizungsanlage, Kohlenräume, Baderaum, ferner Magazinräume und Kabelraum der Telefonverwaltung und die zu den Wohnungen gehörenden Keller.

Das Erdgeschoss enthält die Postdiensträume sowie das Apparatenmagazin und den Fernkabelraum des Telephonamtes.

Im I. Stock ist das Telegraphenamts und die Telephonzentrale mit den nötigen Dependenzräumen untergebracht. Auch befinden sich hier das Nachnahmebureau der Post und eine Vierzimmerwohnung.

Der II. Stock beherbergt die Bureaux der Kreistelegraphendirektion. Räume für die Postbeamten und Postangestellten, die Hauswartwohnung und eine Mietwohnung von 4 Zimmern.

Im Dachstock finden sich die Waschküche, ein Heliographierzimmer, Magazinräume und Archive, ferner Räume für die Vorfenster, Estrichräume und Mansarden zu den Mietwohnungen. Für die Einzelheiten erlauben wir uns, auf die im Dossier enthaltenen Pläne zu verweisen.

Die amtliche Schätzung der Liegenschaft beträgt Fr. 441,100, während die Direktion der eidgenössischen Bauten den heutigen Wert auf Fr. 604,000 (Gebäude Fr. 564,000, Bauplatz Fr. 40,000) berechnet. Dabei stellte sie aber für den Bauplatz nur den Preis von Fr. 40,000 in Rechnung, der schon im Jahre 1898 dafür bezahlt worden ist, während nach anderer Beurteilung sein heutiger Wert mit Fr. 150,000 (zirka Fr. 130 pro m²) angenommen werden könne. Die mutmasslichen Kosten für die allfällige Erstellung eines entsprechenden Neubaus veranschlagt die Direktion der eidgenössischen Bauten dagegen wie folgt:

Landerwerb 1200 m ²	zu Fr. 80	=	Fr. 96,000
Gebäude 13,500 m ³	» » 60	=	» 810,000
			<u>Total Fr. 906,000</u>

Diese Berechnung durfte keineswegs zu hoch gegriffen sein. Abgesehen von den beträchtlichen Baukosten wäre aber auch, wie oben dargelegt, kein Bauplatz mehr erhältlich, der die gleichen Vorteile bieten könnte wie der Platz des bestehenden Gebäudes.

Die Baugesellschaft verlangte anfänglich einen Kaufpreis von Fr. 600,000, der erst nach längeren Unterhandlungen auf Fr. 575,000 ermässigt werden konnte. Auf dieser Grundlage wurde mit ihr ein Kaufvertrag vereinbart, unter

dem Vorbehalt, dass der erforderliche Kredit durch die eidgenössischen Räte bewilligt werde. Das Haus ist gut gebaut, dagegen sind in nächster Zeit grössere Instandstellungsarbeiten, namentlich eine gründliche Fassadenrenovation nötig, deren Kosten auf rund Fr. 18,000 veranschlagt sind. Dem Kaufpreise wären deshalb diese Kosten zuzuschlagen. Im weitem müssen noch die Handänderungskosten berücksichtigt werden, die dem Käufer obliegen und die rund Fr. 12,000 betragen werden. Der zu bewilligende Kredit beläuft sich demnach auf Fr. 605,000.

Die Kaufsumme von Fr. 605,000 erfordert, bei einem Ansätze von 6,5 % für Verzinsung, Amortisation und Unterhalt allerdings eine jährliche Ausgabe von Fr. 39,325, wogegen Untermieten voraussichtlich nur Fr. 2500 bis 3000 einbringen werden. Die jährlichen Aufwendungen werden also vorläufig höher sein, als wenn das Mietverhältnis bis 1932 fortgesetzt würde. Wenn wir trotzdem den Ankauf des Gebäudes schon jetzt empfehlen, so geschieht dies aus folgenden Gründen:

1. Das Gebäude beherbergt wichtige eidgenössische Ämter, deren anderweitige Unterbringung in gleich günstiger Lage und zu vorteilhafterem Preise nicht möglich ist.

2. Es ist mit einer weiteren Wertsteigerung der Liegenschaft zu rechnen, und es kann nicht wohl erwartet werden, dass die Hauseigentümerin dies nach Ablauf des Mietvertrages nicht geltend machen werde. Auch dessen musste man sich vielleicht versehen, dass sie durch weitergehende Forderungen auch noch suchen wird, hereinzubringen, um was sie unter dem bisherigen Mietvertrag glaubt, zu kurz gekommen zu sein.

3. Ein Risiko besteht zu dem angegebenen Kaufpreis kaum, da sich das Gebäude in einer vorzüglichen Lage befindet.

Gestützt auf diese Darlegungen ersuchen wir Sie, dem anliegenden Entwurf zu einem Bundesbeschluss Ihre Genehmigung erteilen zu wollen, und benutzen den Anlass, Sie unserer ausgezeichneten Hochachtung zu versichern.

Bern, den 17. September 1928.

Im Namen des schweiz. Bundesrates,

Der Bundespräsident:

Schulthess.

Der Bundeskanzler:

Kaeslin.

(Entwurf.)

Bundesbeschluss
betreffend
**den Ankauf eines Post-, Telegraphen- und Telephongebäudes
in Olten.**

Die Bundesversammlung
der schweizerischen Eidgenossenschaft,
nach Einsicht einer Botschaft des Bundesrates vom 17. September 1928,
beschliesst:

Art. 1.

Für den Ankauf und die Instandstellung eines Postgebäudes in Olten wird ein Kredit von Fr. 605,000 bewilligt.

Art. 2.

Dieser Beschluss tritt als nicht allgemein verbindlicher Natur sofort in Kraft.

Art. 3.

Der Bundesrat ist mit dessen Vollziehung beauftragt.



Botschaft des Bundesrates an die Bundesversammlung betreffend den Ankauf des Post-, Telegraphen- und Telephongebäudes in Olten. (Vom 17. September 1928.)

In	Bundesblatt
Dans	Feuille fédérale
In	Foglio federale
Jahr	1928
Année	
Anno	
Band	2
Volume	
Volume	
Heft	38
Cahier	
Numero	
Geschäftsnummer	2353
Numéro d'affaire	
Numero dell'oggetto	
Datum	19.09.1928
Date	
Data	
Seite	517-521
Page	
Pagina	
Ref. No	10 030 468

Das Dokument wurde durch das Schweizerische Bundesarchiv digitalisiert.

Le document a été digitalisé par les Archives Fédérales Suisses.

Il documento è stato digitalizzato dell'Archivio federale svizzero.