

An den Landrat

Glarus, 19. Oktober 2010

Mehrjahresprogramm für Hochbauten 2011 bis 2015

Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

1. Ausgangslage

Das Mehrjahresprogramm für die Erhaltung der kantonalen Hochbauten dient als Planungsinstrument der nächsten 25 Jahre. Infolge der angespannten Finanzsituation wurde das Mehrjahresprogramm überarbeitet und der finanziellen Ausgangslage angepasst. Mit der Neubeurteilung wurde die Entwicklung der Zustandswerte der kantonalen Gebäude für die 25-jährige Zeitperiode errechnet.

Die Umsetzung wird über die Voranschläge der kommenden Jahre sichergestellt. Die für 2012 bis 2015 eingestellten Beträge werden im Zusammenhang mit der gesamten Finanz- und Aufgabenplanung nochmals zu überprüfen sein.

2. Zustandsentwicklung, Finanzbedarf, grössere Vorhaben

Mit den derzeit für die Jahre 2012 bis 2015 eingestellten Mittel kann der im Programm 2006 prognostizierte negative Verlauf der Gebäudezustandswerte nicht verbessert werden. Der gute, durchschnittliche Gebäudezustand (für 2011 82%) bleibt erhalten.

In den Detailtabellen sind die Zustandswerte aller Gebäude in Abhängigkeit zur Kostenentwicklung für den Gebäudeunterhalt (Instandhaltung und Instandsetzung) dargestellt. Die Veränderungskosten sind nicht berücksichtigt. Gemäss der Gebäudesoftware Stratus wären 2011 15'984'000 Franken notwendig. Nach den Vorgaben des Budgets und des Finanzplanes des Vorjahres können jedoch lediglich 9'141'000 Franken budgetiert werden.

2011 bis 2015 wären laut Stratus 47,5 Millionen Franken (9,5 Mio. Fr./Jahr) nötig. Das Budget 2011 und der Finanzplan für die vier folgenden Jahre enthalten 48,4 Millionen Franken (9,76 Mio. Fr./Jahr). Dieses Ergebnis verfälschen aber der Einbezug des Neubaus eines Parkhauses auf dem Kantonsspitalareal (grob geschätzte Kosten 4,9 Mio. Fr.) und der Umbau der Kantonsspitalgeschosse 0, 6 und 7 (2 Mio. Fr.). Bei den 6,9 Millionen Franken handelt es sich aber nicht um Instandhaltungs- bzw. Instandsetzungskosten; somit sind dafür

rund 41,5 Millionen Franken vorgesehen, wodurch für 2011 bis 2015 jährlich 8,3 Millionen Franken zur Verfügung stehen.

Von 2011 bis 2035 sind rund 283 Millionen Franken (jährlich 11,3 Mio. Fr.) notwendig um einen guten, durchschnittlichen Zustand der Bausubstanz zu gewährleisten. Die erforderliche Jahressumme liegt somit um 3 Millionen Franken über der für 2011 bis 2015 eingestellten. Gelingt es nicht, diese Mittel zu budgetieren, werden die Ausgaben stark schwanken; z.B. würden sie zwischen 2019 und 2022 60 (jährlich 15) Millionen Franken betragen. Diese Entwicklung lässt sich in den beiliegenden Grafiken und Tabellen nachvollziehen. Um eine derart massive Steigerung zu verhindern, müssen ab 2014 bis mindestens 2024 deutlich mehr Mittel zur Verfügung stehen. Der Personalbestand wird zudem ab 2014 nicht ausreichen, um Bauten in diesem Umfang begleiten zu können. Gelingt dies aber nicht, ist ein leicht bis mittel schadhafter Gebäudezustand mehrerer Bauten in Kauf zu nehmen.

Wie schon 2009 bemerkt, sind einzelne Bauteile von Mercierhaus und Kantonsschule, mittel schadhaft: beim Mercierhaus Fassade, inkl. Fenster; bei der Kantonsschule Fassade, inkl. Fenstern, Wärmeerzeugung, Wärmeverteilung, diverse Lüftungsanlagen (z.B. Turnhalle, Aula). Beim Kantonsspital Haus 3 sind Fassade und Dach, bei der Pflegeschule Innenausbau und Haustechnik mittel bis leicht schadhaft. Zudem sind die Dächer des Bauernhofs Müller und des Zaunschulhauses in schlechtem Zustand. Bei den schadhaften Dächern handelt es sich um alte, asbesthaltige Eternitdächer, bei welchen sich das ursprünglich harte und scharfkantige Material in Auflösung befindet und bei jedem stärkeren Regenfall an Substanz, Zusammenhalt und Struktur verliert. Ein Wassereintritt mit entsprechendem Schaden ist möglich und müsste mittels Nachtragskredit behoben werden. Ähnliches gilt für mehrere über 25-jährige Flachdächer. – Das Ersetzen der Fenster an diversen Bauten (Mercierhaus, Terrassenhaus, Kantonsschule) musste mehrfach verschoben werden, was sich negativ auf den Energieverbrauch auswirkt.

Eingestellt sind für die Aussensanierung des Mercierhauses 1,59 Millionen Franken (2013 bis 2015), für die des Zaunschulhauses 1 Million Franken (2011); für dessen Dachgeschossausbau 900'000 Franken (2013); für Aussensanierung und Ersatz der vierzigjährigen Haustechnik (Heizung, Sanitär) des Terrassenhauses 1,21 Millionen Franken (2012 bis 2015).

Die Fassade der Kantonsschule ist, wie Mitte der 1970er-Jahre üblich, durchschnittlich mit 4 cm gedämmt; nun erfüllen 16 cm die Energiegesetzgebung. Aus energetischer Sicht ist eine Sanierung dringend. Der Heizenergieverbrauch kann halbiert werden. Es wird ein Sanierungskonzept unter Aufrechterhaltung des Schulunterrichts ermittelt. Die Sanierung wird mehrere Jahre beanspruchen. Mit Schäden ist bis zur Sanierung nicht zu rechnen. Ab 2013 sind pro Jahr 1,5 Millionen Franken eingesetzt.

Mit grösserem Erneuerungsbedarf ist auch beim Kantonsspital zu rechnen, in erster Linie die Sanierung der 20-jährigen Energiezentrale. In Zusammenarbeit mit Fachspezialisten, Vertretungen von Kantonsspital und Departement Finanzen und Gesundheit wurde ein Wettbewerb durchgeführt. Das ausgewählte Konzept wurde durch das beauftragte Ingenieurbüro weiterentwickelt. In der ersten Phase soll die Kälte-, Raumwärme- und Warmwasserproduktion ersetzt werden. Unter Einbezug des Grundwassers können der Anteil an fossiler, nicht erneuerbarer Energie um 80 Prozent, die Energiekosten um über 100'000 Franken und der CO₂-Ausstoss um rund 500 Tonnen gesenkt werden.

Danach ist die Dampfproduktion (Wäscherei, Küche, Sterilisation) zu sanieren. Die neue Energiezentrale ist auch erforderlich, um den zusätzlichen Kältebedarf (CT, MRI, IT-Server, Wäscherei) decken zu können. Dafür sind von 2011 bis 2013 3,95 Millionen Franken eingeplant; im Herbst 2011 wird mit der Ausführung begonnen.

Aus betrieblichen Gründen wünscht das Kantonsspital Anpassungen und Umnutzungen. Eine erste Überprüfung ergab geschätzte Kosten von je 1 Million Franken für die Geschosse 0, 6 und 7. Diese Umbauten sind 2011 vorgesehen.

Ein weiteres, grösseres Bauvorhaben kann sich aus dem Parkplatzprovisorium ergeben. Das beanspruchte Areal befindet sich in Privatbesitz. Es ist mit der zentralen Lage für einen Investor sehr attraktiv und wohl auch von hohem Wert. Vier Glarner Ingenieurbüros wurden zwecks Finden einer Lösung auf dem Areal des Kantonsspitals (statt Bodenkauf) zu einem Wettbewerb eingeladen. Nun liegt eine wirtschaftliche Lösung vor. In einem unterirdischen, zweigeschossigen Ersatzbau anstelle der südlichen Hälfte der GOPS (geschützte Operationsstätte) kann mit geschätzten 4,8 Millionen Franken (2012 bis 2014) ein Parkhaus mit 160 Parkplätzen realisiert werden (28'750 Fr./Parkplatz). Das Vorhaben erfordert eine Landschaftsplanvorlage.

Für die Aussensanierung und den Dachausbau des Hauses 3 sind 1,4 Millionen Franken (2014 und 2015) eingestellt. Die Sanierung des Daches wurde wegen der finanzpolitischen Vorgaben um mehrere Jahre verschoben.

Da die Mittel knapp ausreichen, um den Zustand der bestehenden Bauten zu halten, werden Neubau- und grössere Umbauwünsche nicht weiter verfolgt.

3. Bauliche Unterhalts- und Investitionskonti

Die 2007 beschlossene Verschiebung der meisten baulichen Unterhaltskonti in das Konto Hochbau 4010.314.xx, in dem diese Bauten separat geführt werden, hat sich bewährt. Dies stellt nun aber HRM2 in Frage; möglicherweise müssen sie in den kommenden Jahren erneut verschoben werden.

Die Bauten Haus 3 und 8, die Assistentenhäuser des Kantonsspitals, der Stützpunkt Mitte, das Zaunschulhaus, weitere Teile der Kantonsschule sowie die Unterkünfte für Asylbewerber in Niederurnen und Näfels wurden vor Ort gemäss den Vorgaben Stratus neu eingestuft, respektive die Einstufung angepasst. Bei Bauten mit erheblichen Investitionen werden die Daten aufgrund der getätigten Investitionen jährlich überprüft und angepasst.

Beim Kantonsspital sind die Budgetzahlen baulicher Unterhalt zum Unterhaltskonto 2050.314.00 nicht separat ausgewiesen. Die eingesetzten Beträge reichen bei weitem nicht aus. Sie müssten in den kommenden Jahren kontinuierlich erhöht werden, um sich dem von Stratus geforderten Betrag von 2 Millionen Franken pro Jahr anzunähern. Derzeit werden die zu tiefen Beträge mit Investitionsprojekten kompensiert werden müssen. Die beabsichtigten betrieblichen Änderungen in verschiedenen Geschossen werden die Investitionsausgaben erhöhen, ohne den baulichen Zustand zu verbessern.

Zuständigkeit und Verantwortung für bauliche Belange bei den kantonalen Hochbauten liegen allein beim Departement Bau und Umwelt. Budgetierung und Umsetzung baulicher Massnahmen erfolgen in Absprache mit den betroffenen Departementen. Wie sich die Zusammenarbeit mit dem Kantonsspital nach der Umwandlung in eine Aktiengesellschaft entwickelt, ist noch offen.

Budgetierung, Auftragserteilung sowie Kontrolle und Visierung der Zahlungen zu den Konti des baulichen Unterhalts und der baulichen Investitionen hat ausschliesslich durch das Departement Bau und Umwelt zu geschehen.

4. Weiteres Vorgehen

Die geplanten Investitionen für 2011 werden vom Mehrjahresprogramm ins Budget 2011 übernommen. Das Mehrjahresprogramm dient dem Finanz- und Aufgabenplan 2012–2015. Der Regierungsrat wird diesen Ende Jahr zuhänden des Landrates verabschieden. Die Investitionsausgaben werden dabei nochmals einer Prüfung unterzogen und allenfalls

geändert. Mittelfristig soll das Mehrjahresprogramm Hochbauten fester Bestandteil des Finanz- und Aufgabenplans sein.

5. Antrag

Der Regierungsrat beantragt dem Landrat das Mehrjahresprogramm für Hochbauten 2011 in der unterbreiteten Form zu genehmigen und das Mehrjahresprogramm für Hochbauten 2012 bis 2015 zur Kenntnis zu nehmen.

Genehmigen Sie, Herr Präsident, sehr geehrte Damen und Herren, den Ausdruck unserer vorzüglichen Hochachtung.

Im Namen des Regierungsrates

*Röbi Marti, Landammann
Markus Schön, Ratsschreiber-Stv.*

Beilagen: 3 Tabellen Mehrjahresprogramm (Instandhaltung, -setzung, Übersicht)
4 Tabellen Detailkommentar Budget (1) / Budget und Finanzplan (3)
Diagramme Kostenentwicklung / Instandhaltungs-, -setzungskosten
Zusammenstellung Kostenentwicklung alle Bauten 2011
Zusammenstellung Zustand alle Bauten 2011 (4 Seiten)
Zusammenstellung Gebäudeliste 2011 (4 Seiten)