

An den Landrat

Glarus, 18. Oktober 2011

Mehrjahresprogramm für Hochbauten 2012 bis 2016

Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

1. Ausgangslage

Das Mehrjahresprogramm dient als Planungsinstrument für die Erhaltung der kantonalen Hochbauten in den nächsten 25 Jahren. 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 Bauten des Kantonsspitals sind noch Bestandteil des Mehrjahresprogramms, um in der Übergangsphase sowohl Transparenz als auch den Überblick zu gewährleisten. Mit dem Eigentumsübergang an die Kantonsspital AG werden sie danach nicht mehr im Mehrjahresprogramm geführt.

Die Umsetzung wird über die Voranschläge der kommenden Jahre sichergestellt. Die für 2013 bis 2016 eingestellten Beträge werden im Zusammenhang mit der gesamten Finanz- und Aufgabenplanung nochmals zu überprüfen sein.

2. Zustandsentwicklung, Finanzbedarf

Die für die Jahre 2013 bis 2016 eingestellten Mittel verbessern den im Programm 2006 prognostizierten negativen Verlauf der Gebäudezustandswerte nicht. Der gute, durchschnittliche Gebäudezustand (für 2012 81%) liegt 1 Prozent unter dem Wert des letzten Jahres.

In den Detailtabellen sind die Zustandswerte aller Gebäude in Abhängigkeit zur Kostenentwicklung für den Gebäudeunterhalt (Instandhaltung und Instandsetzung) dargestellt. Die Veränderungskosten sind nicht berücksichtigt. In der Gebäudesoftware Stratus wurden für die Jahre ab 2012 die meisten Gebäude aus der Kategorie Veränderungs- und Vermehrungs-Strategie in die Substanzerhaltungs-Strategie zurückgestuft, da dies dem Umgang mit der baulichen Substanz im Kanton Glarus eher entspricht. Damit reduziert sich der Finanz-

bedarf. Gemäss Stratus wären 2012 11'469'000 Franken notwendig. Nach den Vorgaben des Budgets und des Finanzplanes des Vorjahres können jedoch lediglich 7'836'000 Franken budgetiert werden.

2012 bis 2016 wären total 37'766'000 Franken notwendig (inkl. KSGL). In der Budgetierung 2012 und der Finanzplanung 2013 bis 2016 sind 52'485'000 Franken eingestellt. Die grob geschätzten Kosten für den Neubau eines Parkhauses auf dem Areal des Kantonsspitals 2015/2016 von 1'425'000 Franken, den Neubau eines Schulhauses SZA in Niederurnen von 5'500'000 Franken und den Neubau eines Sicherheitszentrums auf dem Zeughausareal für die Planung und Vorbereitungsarbeiten von 1'900'000 Franken verfälscht das Bild, da es sich nicht um Instandhaltungs- bzw. Instandsetzungskosten handelt. Bringt man den Betrag von total 8'825'000 Franken in Abzug, verbleiben noch 43'660'000 Franken. Im Budget 2012 und im Finanzplan 2013 bis 2016 sind ausreichend Mittel eingestellt, um den guten baulichen Zustand zu halten und Rückstände (Kantonsschule) zu korrigieren.

2012 bis 2036 sind 262'735'000 Franken notwendig, um einen guten, durchschnittlichen Zustand der Bausubstanz zu gewährleisten, jährlich 10'509'000 Franken. Der langjährig erforderliche Durchschnitt entspricht somit den für die Periode 2012 bis 2016 eingestellten Beträgen für Instandhaltung und Instandsetzung.

3. Investitionsvorhaben für das Budgetjahr 2012

Kantonsspital Glarus (KSGL), Haus 2 GOPS; 40'000 Franken

Die geschützte Operationsstelle (GOPS) ist nicht mehr kriegstauglich und soll einer Friedensnutzung zugeführt werden. Der nördliche Teil soll als Archiv und Lager dem Kulturgüterschutz und allenfalls Kanton und KSGL als Serverraum dienen; dazu sind Umbauten der Haustechnik erforderlich. Als Ersatz der geschützten Betten der GOPS soll das Militärspital auf dem Areal der Kantonsschule von der Armasuisse erworben werden. Der Kaufpreis wird vom Bund zurückerstattet. Die Elektroinstallationen sind abgesprochen und müssen erneuert werden; die Arbeiten mussten verschoben werden.

KSGL, Umgebung; 0 Franken

Infolge Abnutzung und Setzungen sind Sanierungen von Wegen und Plätzen erforderlich, um Pfützenbildungen usw. zu verhindern (Glatteis, Rutschgefahr). Die Arbeiten mussten verschoben werden.

KSGL, Wäscherei Haus 8 (inkl. Geräte); 25'000 Franken

Im Haus 8 wurden Gebäude und Haustechnik saniert. Auf der „unreinen“ Seite wurde eine neue Waschmaschine installiert. – Zurückgestellt wurde der Ersatz der Geräte auf der „reinen“ Seite. Zur Vorbereitung sind erste bauliche Anpassungen erforderlich.

KSGL, Energiezentrale Haus 8; 2'585'000 Franken...

... im Juni 2011 vom Landrat genehmigt. – Das KSGL benötigt mehr Energie (Kälte für Magnetresonanztomograph, Wäscherei). Die Zentrale ist etwa 20 Jahre alt. Den Energiebedarf decken nicht erneuerbare Energien. Neu sollen Raumwärme, Brauchwarmwasser und Kälte primär mit Grundwasser und dem teilweisen Einsatz von Wärmepumpen produziert werden, was den CO₂-Ausstoss um 83 Prozent oder 533 Tonnen CO₂/Jahr reduziert. 500'000 Franken werden durch das KSGL zur Entlastung des Budgets 2012 vorfinanziert.

KSGL, Umbau MRI, CT (exkl. Geräte); 2012: 0 Franken

Das KSGL beabsichtigt den Computertomographen (CT) und den Magnetresonanztomographen (MRI) zu ersetzen. Dies bedingt bauliche Massnahmen in den dafür vorgesehenen Räumen. Die 2011 eingestellten Mittel werden durch die verzögerte Bestellung nicht völlig verbaut und können teilweise auf 2012 übertragen werden.

Zaunschulhaus; 400'000 Franken

Nach dem Erwerb des Zaunschulhauses wurde es seit 2006 Zug um Zug unter Betrieb umgebaut. Als Letztes stehen 2012 noch Abschlussarbeiten für den Ausbau des Dachgeschosses an. Schon 2011 werden mit der Fassaden- und Dachsanierung Dachfenster und Oblichter, ebenso Leerrohrinstallation und Dämmung des Kniestockes eingebaut.

Kantonsschule; 700'000 Franken

Der Bau wurde 1976 nach dreijähriger Bauzeit fertig gestellt und 1977 dem Schulbetrieb übergeben. In den kommenden Jahren sind grosse Anstrengungen erforderlich, um ihn wieder in einen guten Zustand zu bringen. Erste Elektro- und Lüftungsanlagen wurden in den letzten Jahren modernisiert und ersetzt. Ebenso wurde die Turnhalle saniert (Bodenbelag, Oblichter, Lüftung, Beschallung). 2012 soll die Lüftung der Aula ersetzt werden, bei welcher einige Komponenten seit einigen Jahren nicht mehr funktionieren. Zudem soll aufgrund des Ergebnisses der Generalplanerevaluation für die integrale Fassadensanierung die Projektierung mit dem Ziel gestartet werden, einen Etappenplan und verbindliche Kosten zu erhalten. Es ist vorgesehen die alte Fassade mit 4-cm-Dämmung, innerer und äusserer asbesthaltiger Verkleidung sowie isolierverglasten Fenstern mit undichtem Randverbund durch eine neue Fassade zu ersetzen, welche die Minergie-Vorgaben erfüllt. Die Heizverteilung in den Geschossen ist zu ersetzen. Aus betrieblichen und technischen Gründen muss ein neues Konzept für die Mensa erarbeitet werden. Alle Umbaumaassnahmen werden mithilfe von Flexibilisierungen des Stundenplans ohne Provisorien durchgeführt.

Pflegeschule; 350'000 Franken

2011 wird im Eckhaus das Dachgeschoss im Inneren saniert (Wärmedämmung, Elektro, Bodenbeläge usw.). 2012 werden entsprechende Arbeiten im Erd- und im 1. Obergeschoss angegangen.

Gerichtshaus; 820'000 Franken

In den vergangenen Jahren wurden nach der Aussensanierung der Südosttrakt und der Nordteil des Haupttraktes saniert. 2012 sollen die Büros im Haupttrakt in der Südwestecke und die Sitzungszimmer des Dachgeschosses saniert werden. Dabei werden die Aussenwand nach Minergie-Vorgaben gedämmt, die Fenster und der Sonnenschutz ersetzt und die Räume mit einer kontrollierten Lüftung versehen. Nach dem Abschluss des Umbaus werden alle Gerichte im Gerichtshaus platziert sein. Die Mietlösung des Verwaltungsgerichts kann auf Ende 2012 aufgelöst werden.

Alte Stadtschule / Postgasse 29; 130'000 Franken

Es gesteht Nachholbedarf, der mit den Mitteln der Erfolgsrechnung nicht aufzuholen ist, sondern mit Investitionsprojekten zu decken sein wird. Im Untergeschoss werden ein WC, eine Dusche und eine Teeküche eingebaut. Verbesserter Sonnenschutz bei einigen exponierten Fenstern wird das Raumklima verbessern.

4. Investitionsvorhaben für die Jahre des Finanzplanes 2013 bis 2016

KSGL, Haus 2 GOPS; 2013: 500'000 / 2014: 100'000 / 2015: 165'000 Franken

Sanierung der Haustechnik im Teil Nord. Allenfalls Vorbereitung eines gemeinsamen Serverraumes der kantonalen Verwaltung und des KSGL.

KSGL, Umgebung; 2013 bis 2016: je 100'000 Franken

Sanierungen von Wegen und Plätzen.

KSGL, Wäscherei Haus 8 (inkl. Geräte); 2013: 0 / 2014: 0 / 2015: 200'000 / 2016: 1'200'000 Franken

Ersatz der Mange und des Tunnelfinishers, bauliche An- und Abschlussarbeiten. Bei einem grösseren Defekt einer Maschine ist der Ersatz mit einem Nachtragskredit vorgängig

anzugehen. Die alten Maschinen sind anfällig und zuwenig leistungsfähig, ein optimaler Betrieb ist nicht gewährleistet.

KSGL, Energiezentrale Haus 8; 2013: 500'000 / 2014: 0 / 2015: 750'000 / 2016: 750'000 Franken

2013 erfolgt die Rückzahlung der durch die Kantonsspital AG vorfinanzierten Mittel. Ab 2015 ist der Ersatz der beiden Dampfkessel vorgesehen.

KSGL, Haus 3; 2014: 850'000 Franken / 2015: 550'000 Franken

Bei der Gesamtanierung 1993/2004 wurde die des Hauses 3 zurückgestellt. Inzwischen konnten der Lift und die Fenster nach Süden ersetzt werden. 2014 sollen die dringende Dachsanierung und die Fassadensanierung angegangen werden. Das Dachmaterial löst sich auf und ist von schmieriger Konsistenz. Die Sanierung ist nutzungsunabhängig. 2015 sind Mittel für einen Dachausbau und die Umnutzung des Erd- und Untergeschosses eingestellt. Für das Haus 3 existiert noch kein Nutzungskonzept. Die Nutzung muss quantifiziert und überprüft werden. Das Haus 3 ist die einzige Raumreserve der kantonalen Verwaltung.

KSGL, Neubau Parkhaus; 2015: 165'000 / 2016: 1'260'000 / (2017: 3'430'000) Franken

Das Parkplatzprovisorium profitiert von einer kostengünstigen Übergangslösung. Mit einem Wettbewerb wurde ein Parkhaus auf dem Areal des KSGL studiert, was den Rückbau des südlichen Teils der GOPS erforderte. 2015 sind Mittel für die Planung vorgesehen. Das Projekt erfordert eine Landsgemeindevorlage. Je nach Verlauf und finanziellen Möglichkeiten kann dieses Vorhaben zurückgestellt werden. Bei einer Parkplatzbewirtschaftung ist das Vorhaben wirtschaftlich.

KSGL, Ersatz technischer Anlagen; 2015: 500'000 Franken

Das KSGL hat den Ersatz technischer Anlagen geplant. 2015 sind der Ersatz des Controllers und der Steuerung des Leitsystems vorgesehen.

Gewerbliche Berufsschule; 2013: 500'000 / 2014: 500'000 / 2015: 1'500'000 / 2016: 3'500'000 Franken

Die Innensanierung im Trakt A wird mit der Sanierung der WC-Anlagen fortgeführt. 2013 wird ein Architekturwettbewerb für das „schulische Zusatzangebot“ vorbereitet und durchgeführt. 2014 ist die Projektierung mit einem Kostenvoranschlag auszuarbeiten. 2015 können nach Zustimmung der Landsgemeinde die Ausführungsplanung des Neubaus und im Herbst erste Vorbereitungsarbeiten (Baugrube, Erschliessung) erfolgen. 2016 soll der Rohbau erstellt werden; Fertigstellung 2017.

Kantonsschule; 2013: 3'500'000 / 2014: 3'000'000 / 2015: 3'000'000 / 2016: 500'000 Franken

Kosten und Etappenplan des Fassadenersatzes sind noch unbestimmt; sie werden nächstes Jahr vorliegen. Zudem sind die Mensa umzubauen, die Essensausgabe anzupassen, die Garderoben zu sanieren und die Schliessanlage zu erneuern. – Die Fassadensanierung ist in den drei aufeinanderfolgenden Jahren 2013 bis 2015 in drei Etappen umzusetzen. Die Sanierung kann ohne Provisorium erfolgen.

Pflegeschule; 2013: 200'000 / 2014: 130'000 / 2015: 90'000 Franken

Mit der letzten Etappe der Innensanierung wird 2013 das Untergeschoss saniert, dabei werden auch Wärmedämmmassnahmen gegen unbeheizte Räume umgesetzt. 2014 müssen das Flachdach saniert, die Wärmedämmung verbessert und der Aufbau einer Photovoltaikanlage vorbereitet werden, die 2015 auf dem Flachdach aufgebaut werden soll.

Rathaus; 2013: 100'000 / 2014: 800'000 Franken

Sanierung Regierungsrats- und Landratssaal, die allenfalls für Dringenderes zurückgestellt werden muss.

Alte Stadtschule / Postgasse 29; 2013: 400'000 Franken

Die Büros im Dachgeschoss erfordern eine Anpassung an die neue Nutzung zur betrieblichen Optimierung, dabei können diese Räumlichkeiten saniert werden (Teppich, Malerarbeiten). Der Teppichersatz steht auch in Büros der übrigen Geschosse an, ebenso wie in den Räumen der Landesbibliothek.

Liegenschaft Baer; 2014: 110'000 Franken

Aufbau einer Photovoltaikanlage auf dem 2011 dafür vorbereiteten und sanierten Flachdach.

Kirchstrasse 2; 2013: 100'000 / 2014: 100'000 Franken

Bei beiden Bauten ist ein Unterdach einzubauen und allenfalls die Wärmedämmung zu verbessern. Es wird der Einsatz einer Solaranlage über den Dachfenstern geprüft.

Fischbrutanstalt Mettlen; 2013: 260'000 / 2016: 60'000 Franken

Um den stark bis mittel schadhafte Zustand des Altbaus zu verbessern sind eine Aussen- und eine Innensanierung des westlichen Teils dringend. 2016 ist die Sanierung des Steildaches des Neubaus vorgesehen.

Mercierhaus / Postgasse 44; 2013: 1'000'000 / 2014: 590'000 Franken

Fenster, Brittli, Putz mit Aussenanstrich, Sandsteineinfassungen usw. sind in schlechtem Zustand. Die letzte Sanierung erfolgte 1980. Die schon mehrfach zurückgestellte Aussenanstrichsanierung kann nutzungsunabhängig erfolgen. Das Nebengebäude und das Flachdach der Einstellhalle sollen 2014 saniert werden.

Zeughaus; 2014: 500'000 / 2015: 900'000 / 2016: 500'000 Franken

An den bestehenden Bauten sind keine baulichen Massnahmen dringend. Das Areal ist jedoch besser zu nutzen. Die betriebliche Optimierung fasst alle sicherheitsrelevanten Stellen des Departements Sicherheit und Justiz in einem Sicherheitszentrum zusammen. Nach der Klärung des Raumbedarfs und des Erwerbs der Liegenschaftsteile von der Armasuisse könnten 2014 ein Wettbewerb nach Submissionsgesetz durchgeführt und 2015 das Siegerprojekt zu einem Bauprojekt mit Kostenvoranschlag weiterentwickelt werden. 2016 wäre, nach Zustimmung der Landsgemeinde, die Ausführungsplanung von Neubau und Umbau des Zeughauses anzugehen. Anzustreben ist Baubeginn mit ersten Vorbereitungsarbeiten (Abbruch, Baugrube) im Herbst 2016; 2017 Rohbau erstellt, Fertigstellung Sommer 2019.

Strassenverkehrsamt; 2014: 500'000 Franken

Die Sanierung technischer Anlagen kann nicht mit den Mitteln der Erfolgsrechnung getätigt werden. Im gleichen Jahr wird allenfalls die Schalterhalte umdisponiert werden müssen, um den Anforderungen zeitgemässer Kundenfreundlichkeit gerecht zu werden.

5. Bauliche Unterhalts- und Investitionskonti

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

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

6. Antrag

Der Regierungsrat beantragt dem Landrat das Mehrjahresprogramm für Hochbauten 2012 in der unterbreiteten Form zu genehmigen und das Mehrjahresprogramm für Hochbauten 2013 bis 2016 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
Hansjörg Dürst, Ratsschreiber*

Beilagen: 3 Tabellen Mehrjahresprogramm (Erfolgsrechnung, Investitionsrechnung, Übersicht)
3 Tabellen Detailkommentare zu den Investitionsprojekten
2 Diagramme Kostenentwicklung aller kantonalen Bauten 2012 bis 2036
1 Tabelle Kostenentwicklung aller kantonalen Bauten 2012 bis 2036
4 Tabellen Zustand aller kantonalen Bauten 2012