

An den Landrat

Glarus, 4. Oktober 2022

Mehrjahresprogramm für Hochbauten 2023–2026

Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

1. Ausgangslage

Das Mehrjahresprogramm für Hochbauten dient als Planungsinstrument für die Werterhaltung und Funktionstüchtigkeit der kantonalen Hochbauten. Systembedingt wird dieses jedes Jahr überarbeitet und der finanziellen Ausgangslage angepasst. Mit der Neubeurteilung wurde die Entwicklung der Zustandswerte der kantonalen Gebäude richtungsweisend für eine 10-jährige Zeitperiode berechnet.

Nicht Bestandteil des Mehrjahresprogramms sind Beiträge an Investitionen Dritter wie beispielsweise in den Freulerpalast in Näfels.

Die Umsetzung des Mehrjahresprogramms wird über die Budgets der kommenden Jahre sichergestellt. Die für 2024–2026¹ eingestellten Beträge werden im Zusammenhang mit der gesamten Aufgaben- und Finanzplanung jedes Jahr zu überprüfen sein.

2. Zustandsentwicklung, Finanzbedarf

Mit den für die Jahre 2023–2026 eingestellten Mitteln kann der durchschnittlich gute Gebäudenzustand voraussichtlich knapp erhalten werden.

In den Detailtabellen sind die Zustandswerte aller Gebäude in Abhängigkeit zur Kostenentwicklung für den Gebäudeunterhalt (Instandhaltung und Instandsetzung) dargestellt. Pro Jahr sind branchenüblich durchschnittlich zirka 3 Prozent des Neubauwertes notwendig, um die reine Substanzerhaltung (Instandhaltung und Instandsetzung ohne Wertvermehrung) zu gewährleisten. Davon ist ein Drittel für die Instandhaltung (Erfolgsrechnung) zu verwenden. Zwei Drittel dienen der Instandsetzung.

Für das Jahr 2023 werden 1,687 Millionen Franken für die Instandhaltung und 2,31 Millionen Franken für die Instandsetzung budgetiert. Gemäss der Gebäudesoftware Stratus wären für die Instandhaltung und die Instandsetzung im 2023 6,526 Millionen Franken notwendig.

Von 2023 bis 2026 wären insgesamt gemäss Stratus 25,447 Millionen Franken notwendig.

¹ Neues Finanzhaushaltsrecht: Betrachtungsperiode Budget und drei Folgejahre (nicht mehr vier Folgejahre).

Berücksichtigt man die Budgetierung 2023 und die Finanzplanung 2024–2026 sind derzeit 47,304 Millionen Franken eingestellt. Der Vergleich dieser Zahlen ist jedoch nicht mehr zweckmässig, da die Zahlen gemäss Stratus nur Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten (nicht wertvermehrend) beinhalten. Die im Budget und in der Aufgaben- und Finanzplanung eingestellten Mittel beinhalten aber auch wertvermehrnde Projekte. Zurzeit sind diverse Neubauten geplant. Lässt man die Kosten für die Erweiterung des Berufsschulareals in Ziegelbrücke (25,4 Mio. Fr.) bzw. die anderen Neubauvorhaben ausser Acht, kann aber festgehalten werden, dass, wie in früheren Jahren, ein Rückstand der reinen Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten zur Vorgabe gemäss Stratus besteht.

Im Zuge der Implementierung der Immobilienstrategie werden neue Instrumente für die Kommunikation zum Immobilienbestand und zur Immobilienentwicklung erarbeitet.

3. Investitionsvorhaben für das Budgetjahr 2023

Zaunschulhaus, Zaunplatz 36 in Glarus; 80'000 Franken

Die Lehrpersonen und die Schulleitung entwickeln 2022 gemeinsam eine Vision zum Unterricht und zur Raumgestaltung/Raumnutzung/Einrichtung mit Perspektive Umsetzung Lehrplan 2025. Das erarbeitete Resultat dient als Grundlage für die Infrastrukturplanung und soll im November 2022 vorliegen. Daraus resultierende bauliche Massnahmen werden 2023 umgesetzt.

Neubau Berufsschulareal in Ziegelbrücke; 400'000 Franken

Das Bundesgericht hat die Beschwerden im Zusammenhang mit dem Widerruf des Auftrags abgewiesen. Der Regierungsrat hat das zweitplatzierte Architekturbüro mit der Planung des vorgesehenen Neubaus beauftragt.

In der Zwischenzeit wurden die Grundlagendokumente wie das Projektpflichtenheft und das Projekthandbuch sowie die Analyse des zweitplatzierten Projekts aufgearbeitet. Die Architekten haben im 2022 die Planung des Vorprojekts aufgenommen. 2023 wird das Vorprojekt fertiggestellt und die Vorlage zur Einholung des Objektkredits zuhanden der Landsgemeinde 2024 erarbeitet.

Kantonsschule, allgemein, Winkelstrasse 1 in Glarus; 400'000 Franken

Aus betrieblichen Gründen sind laufend Sanierungen von Bodenbelägen, Anstrichen, Beleuchtung und dergleichen erforderlich, welche nicht im Rahmen der Erfolgsrechnung getätigt werden können. 2021 wurden die erforderlichen Brandschutzmassnahmen definiert. 2022 wurde mit der Umsetzung gestartet und 2023 werden diese planungsgemäss weitergeführt.

Bildungszentrum Gesundheit und Soziales («Pfleageschule»), Burgstrasse 25 und Kirchstrasse 1+3 in Glarus; 80'000 Franken

Nach dem geplanten Bezug des Neubaus in Ziegelbrücke durch das Bildungszentrum Gesundheit und Soziales soll die heutige Liegenschaft «Pfleageschule» einer neuen Nutzung zugeführt werden können. Dazu werden 2023 Nutzungs- und Machbarkeitsstudien durchgeführt.

Rathaus, Rathausplatz 7 in Glarus; 80'000 Franken

2023 werden der Windfang oder die Fassade und das Velohäuschen saniert. Die Priorisierung der Projekte ist noch Gegenstand von Abklärungen.

Liegenschaft Baer, Schweizerhofstrasse 28 in Glarus; 450'000 Franken

Die zweite Etappe des Bauprojekts wird 2023 ausgeführt. Die Kosten müssen neu eingestellt werden, da die ursprünglichen Kosten schon einmal übertragen wurden (2021 zu 2022).

Werkhof Strassenunterhalt, Hauptstrasse 3 in Schwanden; 50'000 Franken

Beim Werkhof in Schwanden war vorgesehen, ein Unterdach einzubauen und die Eindeckung zu erneuern. Die erheblichen Investitionskosten nur für die Sanierung des Dachs stehen jedoch im Widerspruch zur Tatsache, dass die Gebäudesubstanz wenig erhaltenswert ist und zudem das Gebäude nicht mehr den heutigen und zukünftigen Anforderungen entspricht. Die Fahrzeuge werden beispielsweise grösser, aber die Höhe der Einfahrt in das Gebäude ist beschränkt. Es wurde untersucht, ob eine Gesamtsanierung mit Umbau oder ein Neubau sinnvoller und nachhaltiger ist. Die Ergebnisse dieser Untersuchung zeigen, dass nur ein Neubau allen Anforderungen genügen kann. Um ein Neubauprojekt weiterzuverfolgen, stehen 2023 die Präzisierung des Projekts und die Vorbereitung einer Vorlage zur Einholung eines Kredits (Wettbewerb und Projektierung) an.

Asylunterkunft, Hauptstrasse 14+16 in Niederurnen; 10'000 Franken

Die Fernwärmeleitung der Kehrichtverbrennungsanlage (KVA) soll voraussichtlich 2024 bis zur Hauptstrasse in Niederurnen geführt werden. Die Planung für den Hausanschluss der Asylunterkunft wird im 2023 aufgenommen.

Asylunterkunft, Rain 8 in Ennenda; 250'000 Franken

Es soll eine Nebenbaute mit zusätzlichem Raum geplant, sowie der Zugang zum Grundstück mit den Parkplätzen neugestaltet und saniert werden. Die Planung wurde 2022 neu aufgleist mit der nötigen Abklärung des effektiven (auch längerfristigen) Bedarfs. Aufgrund des Ergebnisses wird die Ausführung voraussichtlich umfassender und verschiebt sich zum grössten Teil auf 2023.

Liegenschaft Kantonspolizei, Spielhof 12, Postgasse 44 in Glarus; 400'000 Franken

Nach dem Umzug der Kantonalen Notrufzentrale (KNZ) in das umgebaute Objekt «Reitbahn» sollte mit dem Rückbau der alten KNZ im Mercierhaus, der Sanierung des Daches und dem Umbau des Dachgeschosses für 9–11 Arbeitsplätze der Kantonspolizei im 2022 gestartet werden. Das Projekt muss aber mit grosser Wahrscheinlichkeit angepasst werden. Aufgrund von denkmalpflegerischen Überlegungen bzw. der Arbeitssicherheit wurde die Baubewilligung noch nicht erteilt.

Zeughaus, Landstrasse 38, Reitbahnstrasse 24 in Glarus; 50'000 Franken

2022 findet über das ganze Areal eine «Lagerplanung» statt. Die Nutzung der Liegenschaft «Eidgenoss» spielt dabei eine grosse Rolle. 2023 erfolgt die Machbarkeit/Planung der Sanierung der Liegenschaft «Eidgenoss».

Neubau Kantonsgefängnis; 0 Franken

Mit dem vorliegenden Mehrjahresprogramm 2023–2026 wird der definitive Standortentscheid zum Kantonsgefängnis gefällt. Der Regierungsrat kam nach Abklärungen zum Standort «Herren» in Schwanden zum Ergebnis, dass einzig ein Gefängnis an diesem Standort kaum realisierbar ist. Die Parzelle 26 steht nicht alleine zum Verkauf. Zum Verkauf steht ausschliesslich das Paket aus Fabrikliegenschaft und Bauland. Der Kaufpreis war beträchtlich und es hätten Lösungen für die Nutzung der nicht benötigten Flächen gefunden werden müssen. In der Gesamtabwägung zeigte sich der Standort als nachteilig. Weitere Standorte in Glarus Süd waren nicht vorhanden.

Der Regierungsrat hat sich deshalb für den Standort Biäsche entschieden. Zurzeit wird geprüft, ob die Erschliessungssituation verbessert und Nutzungen entkoppelt werden könnten, sowie ob eine ebenerdige Erweiterung des Gefängnisses möglich wäre. 2023 erfolgt die Vorbereitung des Landsgemeindegeschäfts zur Einholung des Wettbewerbs- und Projektkredits.

Strassenverkehrsamt, Mühleareal 17 in Schwanden; 60'000 Franken

Im Hinblick auf eine gesamtheitliche Betrachtung der noch nicht im Detail formulierten Aufgabe, der zukünftigen Nutzung des Gebäudes und des Gebäudezustands wird die Ausführung verschoben. Es läuft 2022/2023 eine genauere Planung, damit der Ausführungsumfang und die damit verbundenen Kosten präzisiert werden können. Zusätzlich wird die Erschliessung im Gebäude brandschutztechnisch bereinigt (zwei verschiedene Nutzer).

4. Investitionsvorhaben für die Jahre des Aufgaben- und Finanzplans 2024–2026

Zaunschulhaus, Zaunplatz 36 in Glarus; 2024: 210'000 Franken

Das Gebäude soll einen Fernwärmeanschluss erhalten. Das Vorhaben war ursprünglich für 2023 geplant. Gemäss Aussage der Technischen Betriebe Glarus soll der Wärmeverbund 2024 bereit sein und der Anschluss teurer werden.

Neubau Berufsschulareal in Ziegelbrücke; 2024: 1'000'000 Franken / 2025: 10'000'000 Franken / 2026: 14'000'000 Franken

Nach der Genehmigung der Erweiterung des Berufsbildungszentrums am Standort Ziegelbrücke durch die Landsgemeinde 2024 wird das Bauprojekt, die Ausführungsplanung und die Submission der Bauarbeiten angegangen, um eine Umsetzung 2025 in Angriff nehmen zu können. Die Realisierung geht über die Finanzplanperiode hinaus.

Kantonsschule, allgemein, Winkelstrasse 1 in Glarus; 2024: 180'000 Franken / 2025: 160'000 Franken / 2026: 200'000 Franken

Es sind Sanierungen von Bodenbelägen, Anstrichen, Beleuchtung, Brandschutzmassnahmen und dergleichen in Etappen bis 2026 geplant.

Bildungszentrum Gesundheit und Soziales («Pflegeschule»), Burgstrasse 25 und Kirchstrasse 1+3 in Glarus; 2024: 50'000 Franken / 2025: 50'000 Franken / 2026: 300'000 Franken

Mit dem Entscheid zum Neubau auf dem Berufsschulareal in Ziegelbrücke an der Landsgemeinde 2024 einhergehend ist der Entscheid, ob das Bildungszentrum Gesundheit und Soziales aus den bestehenden Räumlichkeiten in Glarus auszieht. Damit kann die Liegenschaft weiterentwickelt werden. 2023 wird geprüft, ob die Weiterentwicklung dieser Liegenschaft in die Immobilienstrategie passt. 2024 kann das Landsgemeindegeschäft zur Einholung des Wettbewerbs- und Planungskredits für 2025 vorbereitet und je nach Beschluss mit dem Wettbewerb und nachfolgend mit der Planung begonnen werden.

Rathaus, Rathausplatz 7 in Glarus; 2024: 200'000 Franken

Das Gebäude soll einen Fernwärmeanschluss erhalten. Das Vorhaben war für 2023 geplant. Gemäss Aussage der Technischen Betriebe Glarus soll der Wärmeverbund 2024 bereit sein und der Anschluss teurer werden.

Steuerverwaltung, Hauptstrasse 11+17 in Glarus; 2024: 120'000 Franken

Die beiden Gebäude sollen einen Fernwärmeanschluss erhalten. Das Vorhaben war für 2023 geplant. Gemäss Aussage der Technischen Betriebe Glarus soll der Wärmeverbund 2024 bereit sein und der Anschluss teurer werden.

Werkhof Strassenunterhalt, Hauptstrasse 3 in Schwanden; 2024: 300'000 Franken / 2025: 300'000 Franken / 2026: 5'500'000 Franken

Nach der Präzisierung des Projekts im 2023 wird 2024 ein Wettbewerbs- und Planungskredit eingeholt, der Wettbewerb durchgeführt und mit der Planung begonnen. 2025 wird das Bauprojekt bis und mit Kostengenauigkeit 10 Prozent erarbeitet. 2026 wird der Landsgemeinde ein Objektkredit vorgelegt und bei Zustimmung mit der Realisierung begonnen.

Asylunterkunft, Hauptstrasse 18 in Linthal; 2024: 70'000 Franken

Der durch die Technischen Betriebe Glarus Süd geplante Fernwärmeverbund wird nicht gebaut. Demzufolge kann der auf 2023 geplante Anschluss der Liegenschaft nicht erfolgen. Es sind andere Lösungen zu prüfen. Das Projekt wird auf 2024 verschoben.

Asylunterkunft, Hauptstrasse 14+16 in Niederurnen; 2024: 125'000 Franken

Die Fernwärmeleitung der Kehrichtverbrennungsanlage (KVA) soll voraussichtlich 2024 bis zur Hauptstrasse in Niederurnen geführt werden. Die Planung für den Hausanschluss wird 2023 aufgenommen und 2024 die Ausführung mit den Anpassungen im Heizungsraum durchgeführt.

Kantonspolizei, Spielhof 12, Postgasse 44 in Glarus; 2024: 480'000 Franken

2024 erfolgt eine Sanierung der Innenräume unter Betrieb in mehreren Etappen.

Areal Kantonsspital Glarus, Hochhaus H 10 und Assistentenhäuser H11+12 in Glarus; 2025: 300'000 Franken

In den letzten Jahrzehnten hat die Verkehrsausbildung der Schüler des Kantons durch die Kantonspolizei auf einer temporären Installation auf dem Parkplatz des Kasernenareals (im Besitz der Gemeinde Glarus) stattgefunden. Durch die Entwicklung des Kasernenareals steht diese Fläche in naher Zukunft nicht mehr zur Verfügung. Es wird für die kommenden Jahrzehnte ein neuer Standort gesucht. 2023 erfolgt das Studium von Lösungsmöglichkeiten auf dem Areal des Kantonsspitals Glarus. Falls sich eine Lösung findet, erfolgt die Ausführung im 2024.

Zeughaus, Landstrasse 38, Reitbahnstrasse 24 in Glarus; 2024: 1'000'000 Franken / 2025: 200'000 Franken

In den Jahren 2024 und 2025 erfolgt die Sanierung der Liegenschaft «Eidgenoss».

Neubau Kantonsgefängnis; 2024: 500'000 Franken / 2025: 800'000 Franken / 2026: 1'000'000 Franken

Nach dem Entscheid zum definitiven Standort des Neubaus wird der Projektierungskredit (Wettbewerb, Vorprojekt, Bauprojekt und Baubewilligungsverfahren) der Landsgemeinde 2024 beantragt. 2024 erfolgen Wettbewerb und 2024/2025 die Planung. Für die Umsetzung ist ein Entscheid der Landsgemeinde 2026 zum Objektkredit erforderlich. 2026 startet die Ausführungsplanung/Realisierung.

Strassenverkehrsamt, Mühleareal 17 in Schwanden; 2024: 1'500'000 Franken

Umsetzung der 2022/2023 erarbeiteten Massnahmen.

5. Antrag

Der Regierungsrat beantragt dem Landrat, das Mehrjahresprogramm für Hochbauten für das Jahr 2023 zu genehmigen und das Mehrjahresprogramm für Hochbauten für die Jahre 2024–2026 zur Kenntnis zu nehmen.

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

Im Namen des Regierungsrates

*Benjamin Mühlemann, Landammann
Hansjörg Dürst, Ratsschreiber*

Beilagen:

- 2 Tabellen Mehrjahresprogramm (Erfolgsrechnung, Investitionsrechnung)
- Detailkommentar zu Mehrjahresprogramm 2023, 2024–2026
- Diagramm Kostenentwicklung aller kantonalen Bauten 2023–2047
- Säulendiagramm Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten 2023–2047
- Tabelle Kostenentwicklung aller kantonalen Bauten 2023–2047