

An den Landrat

---

Glarus, 19. September 2022

## Mehrjahresprogramm für Hochbauten 2024–2027

Frau Präsidentin  
Sehr geehrte Damen und Herren

### 1. Ausgangslage

Das Mehrjahresprogramm dient als Planungsinstrument für die Werthaltung 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 zehnjährige Zeitperiode errechnet.

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

Die Umsetzung des Mehrjahresprogramms wird über die Budgets der kommenden Jahre sichergestellt. Die für 2024–2026 eingestellten Beträge werden im Zusammenhang mit der gesamten Aufgaben- und Finanzplanung jedes Jahr zu überprüfen sein.

### 2. Zustandsentwicklung, Finanzbedarf

Mit den für die Jahre 2024–2027 eingestellten Mitteln kann der durchschnittlich gute Gebäudezustand 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 2024 werden 2,021 Millionen Franken für die Instandhaltung und 5,94 Millionen Franken für die Instandsetzung budgetiert. Gemäss der Gebäudesoftware Stratus wären für die Instandhaltung und die Instandsetzung im 2024 11,533 Millionen Franken notwendig.

Von 2024 bis 2027 wären gemäss Stratus insgesamt 35,388 Millionen Franken notwendig. Berücksichtigt man die Budgetierung 2024 und die Finanzplanung 2025–2027, sind derzeit, 66,664 Millionen Franken eingestellt. Der Vergleich dieser Zahlen ist aber nicht zweckmäs-

sig, da die Stratus-Zahlen nur Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten (nicht wertvermehrend) darstellen. Die im Budget und im Aufgaben- und Finanzplan eingestellten Mittel beinhalten aber auch wertvermehrnde Projekte. Zurzeit sind diverse Neubauten geplant. Lässt man die Kosten für die Erweiterung der Berufsschule Ziegelbrücke und die anderen Neubauvorhaben ausser Acht, kann festgehalten werden, dass, wie in früheren Jahren, ein Rückstand der reinen Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten zur Vorgabe gemäss Stratus besteht.

### **3. Investitionsvorhaben für das Budgetjahr 2024**

*Gerichtshaus, Gerichtshausstrasse 22, Spielhof 6 in Glarus; 50'000 Franken*

Im Zuge des Projekts Justitia 4.0 muss eruiert werden, was die neuen Vorgaben für Technik und Bau bedeuten. Dafür sind Planungskosten eingestellt.

*Zaunschulhaus, Zaunplatz 36 in Glarus; 100'000 Franken*

Es sind bauliche Massnahmen im Zuge der Anpassungen an den neuen Lehrplan zu realisieren. Dafür sind 100'000 Franken eingestellt.

*Neubau Berufsschulareal in Ziegelbrücke; 2'000'000 Franken*

Vorbehältlich eines positiven Landgemeindebeschlusses wird ab Mai 2024 das Bauprojekt erarbeitet und mit der Ausführungsplanung begonnen. Der Landsgemeinde wird ein Kredit von 35'555'000 Franken beantragt.

*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 2024 werden diese planungsgemäss weitergeführt.

*Bildungszentrum Gesundheit und Soziales, Burgstrasse 25 und Kirchstrasse 1+3 in Glarus; 50'000 Franken*

Mit dem Entscheid zum Neubau auf dem Berufsschulareal in Ziegelbrücke an der Landsgemeinde 2024 einhergehend ist der Entscheid, dass das Bildungszentrum Gesundheit und Soziales aus den bestehenden Räumlichkeiten in Glarus auszieht. Bis 2024 wird geprüft, ob die Weiterentwicklung der Liegenschaft an der Burgstrasse in die Immobilienstrategie des Kantons passt. Anschliessend könnte für die Zusammenlegung der Sozialstützpunkte eine Vorlage zur Einholung des Wettbewerbs- und Projektierungskredits (frühestens Landsgemeinde 2025) vorbereitet werden und je nach Beschluss mit dem Wettbewerb und nachfolgend der Planung begonnen werden. 2023 wird zudem eine Variante «Schwesternhochhaus» für die Zusammenlegung der Stützpunkte der Sozialen Dienste geprüft.

*Rathaus, Rathausplatz 7 in Glarus; 100'000 Franken*

Es werden Dachabsturz Sicherungen (Sicherheit) angebracht und die Schliessenanlage erneuert. 2023 führte die Gemeinde einen Studienauftrag «Innenstadt Glarus» durch. Die weitere Planung von Massnahmen ist zwischen Kanton und Gemeinde aufgeteilt (nach Eigentumsverhältnissen). 2024 soll die Weiterentwicklung des Rathausplatzes geplant werden.

*Liegenschaft Hauptstrasse 60, Postgasse 27+29, Glarus; 170'000 Franken*

In der Landesbibliothek wird der Empfang erneuert und die sanierten Räumlichkeiten mit einer einheitlichen Signaletik (Beschriftungen) ergänzt. Es werden Dachabsturz Sicherungen (Sicherheit) angebracht und die Staatsanwaltschaft mit einer Brand- und Einbruchmeldeanlage ausgestattet.

*Liegenschaft Baer, Schweizerhofstrasse 28 in Glarus; 50'000 Franken*

Die Liegenschaft Baer wird noch mit fossilen Brennstoffen geheizt. 2024 soll geprüft werden, wie die Liegenschaft künftig geheizt werden soll. Zudem wird eine Fotovoltaik-Anlage geplant.

*Liegenschaft Kirchstrasse 2 in Glarus; 80'000 Franken*

2023 wurde das Projekt «Neue Arbeitswelten» im Departement Bau und Umwelt projektiert und gestartet. Es handelt sich um ein Pilotprojekt für die gesamte Verwaltung. Anfang 2024 wird das Projekt fertig umgesetzt.

*Mieterausbau Zwinglistrasse 6/8 in Glarus; 130'000 Franken*

Die Glarnersach saniert die Gebäude. Der Betrag ist für die Planung des Mieterausbaus eingestellt.

*Fischbrutanstalt Mettlen in Netstal; 60'000 Franken*

Es ist vorgesehen, auf dem Dach eine Fotovoltaik-Anlage zu installieren.

*Asylunterkunft, Hauptstrasse 14+16 in Niederurnen; 20'000 Franken*

Die Fernwärmeleitung der Kehrlichtverbrennungsanlage (KVA) sollte ursprünglich 2024 bis zur Hauptstrasse in Niederurnen geführt werden. Dies verzögert sich weiter. 2024 werden dieser Anschluss und eine mögliche Fotovoltaik-Anlage geplant.

*Asylunterkunft, Rain 8 in Ennenda; 660'000 Franken*

Die Planung und demzufolge die Ausführung des Ersatzbaus der bestehenden Baracke und die Neugestaltung des Zugangs mit den Parkplätzen konnten aus Ressourcengründen nicht wie erhofft vorangetrieben werden (2022 nur Start Planung Umgebung). Die vollständige Planung und eventuell ein Teil der Ausführung läuft 2023. Dazu wurde ein Übertrag von 370'488 Franken auf das Budget 2023 gemacht (d. h. 2023 neu 620'000 Fr.). Die ursprünglich geschätzten 650'000 Franken reichen nicht für die Umgebungsarbeiten und den Pavillon. Es wird angenommen, dass der Pavillon alleine rund 600'000 Franken kostet (Raumbedarf Asylwesen gewachsen, Planung läuft noch). Eventuelle Auflagen der Gemeinde bezüglich Heizungsersatz sind hier noch nicht eingerechnet. Für die Fertigstellung sind 2024 zusätzliche Mittel einzustellen.

*Liegenschaft Kantonspolizei, Spielhof 12, Postgasse 44 in Glarus; 570'000 Franken*

Die laufenden Arbeiten zum Rückbau der ehemaligen Notrufzentrale bzw. zum Ausbau des Dachgeschosses werden 2024 weitergeführt.

*Zeughaus, Landstrasse 38, Reitbahnstrasse 24 in Glarus; 1'000'000 Franken*

Der «Eidgenoss» wird saniert (statische Ertüchtigung für verbesserte Ausnutzung der Liegenschaft als Lager). Es werden bauliche Optimierungen an der Waffenwerkstatt vorgenommen (für eine gesteigerte Effizienz der Abläufe und Sicherheit) mit Kosten von 1 Million Franken.

Die Kantonspolizei ist innerhalb von Glarus auf verschiedene Standorte verteilt. Mit dem Bau der Notrufzentrale auf dem Zeughausareal wurde ein Teil der Kantonspolizei dorthin verschoben. Das Areal ist noch nicht optimal ausgenutzt. Es wird 2023 überprüft, was eine Zusammenführung von Kantonspolizei sowie Militär und Zivilschutz auf dem Zeughausareal bedeuten würde (Machbarkeitsstudie «Miziko»). Die Unterbringung der Kantonspolizei auf dem Zeughausareal würde Liegenschaften innerhalb von Glarus für eine neue Nutzung freispielen. Generell wird eine bessere Auslastung von Grundstücken und Objekten der Verwaltung beabsichtigt. Die Liegenschaften könnten veräussert werden in Sinne einer Rückführung von Wohngebäuden zu ihrer ursprünglichen Nutzung (nach weiteren Rochaden). 2024 ist eine weitere Evaluation vorgesehen.

*Neubau Kantonsgefängnis; 500'000 Franken*

Vorbehältlich eines positiven Landgemeindebeschlusses wird ab Mai 2024 mit der Vorbereitung des Wettbewerbs für den Neubau des Kantonsgefängnisses begonnen und dieser danach ausgeführt.

#### **4. Investitionsvorhaben für die Jahre des Aufgaben- und Finanzplans 2025–2027**

*Gerichtshaus, Gerichtshausstrasse 22, Spielhof 6 in Glarus; 2025–2027: noch unklar*

Im Zuge des Projekts Justitia 4.0 muss eruiert werden, was die neuen Vorgaben für Technik und Bau bedeuten. Dafür sind Planungskosten 2024 eingestellt. Die Folgekosten 2025–2027 sind noch nicht bekannt. Es zeichnet sich aber ab, dass Investitionen analog der technischen Aufrüstung des Landratssaals notwendig sein könnten.

*(Bilanzkonto) Bauernhof Müller, Gäsistrasse 7, in Weesen; 2025: 460'000 Franken / 2026: 300'000 Franken*

2025 sollen die beiden Ställe rückgebaut und 2026 das Einfamilienhaus saniert werden. Die zeitliche Umsetzung dieser Positionen ist abhängig vom Ausgang des hängigen Rechtsmittelverfahrens (Streitfall Eigentümer–Pächter).

*(Bilanzkonto) Haus 13+14 (ehem. Terrassenhäuser), Asylstrasse 34 in Glarus; 2026: 60'000 Franken*

2026 ist vorgesehen, das Flachdach des Trakts Nord zu sanieren und im gleichen Zug die Absturzsicherung anzubringen.

*(Bilanzkonto) Haus 11 + 12 (ehem. Assistentenhäuser), Walchergut 35–41 und 45–51 in Glarus; 2026: 140'000 Franken / 2027: 140'000 Franken*

2026 ist vorgesehen, das Flachdach des Hauses 11 zu sanieren und im gleichen Zug die Absturzsicherung anzubringen. 2027 ist dasselbe für das Haus 12 vorgesehen.

*Zaunschulhaus, Zaunplatz 36 in Glarus; 2025: 370'000 Franken*

Das Gebäude soll einen Fernwärmeanschluss erhalten. Das Vorhaben war bereits für 2023 und 2024 geplant. Auch sollen die Klassenzimmer in UG eine Lüftung erhalten. Weitere bauliche Anpassungen an den neuen Lehrplan werden realisiert.

*Neubau Berufsschulareal in Ziegelbrücke; 2025: 13'000'000 Franken / 2026: 20'555'000 Franken*

Es wird der Landsgemeinde 2024 ein Kredit von 35'555'000 Franken beantragt. Inbetriebnahme ist für den Sommer 2027 vorgesehen. Es folgt mit Beginn der genaueren Planung eine detailliertere Verteilung des Kredits über die Folgejahre.

*Kantonsschule, allgemein, Winkelstrasse 1 in Glarus; 2025: 400'000 Franken / 2026: 200'000 Franken / 2027: 200'000 Franken*

Es sind Sanierungen von Bodenbelägen, Anstrichen, Beleuchtung, Brandschutzmassnahmen und dergleichen in Etappen bis 2026 geplant. Ab 2026 sind diverse Sanierungen vorgesehen, aber nicht mehr im Zusammenhang mit den der grösseren Positionen der Vorjahre (z. B. Vorplatz, Tiefgarage, Lehrerzimmer).

*Bildungszentrum Gesundheit und Soziales, Burgstrasse 25 und Kirchstrasse 1+3 in Glarus; 2025: 50'000 Franken / 2026: 300'000 Franken / 2027: 500'000 Franken*

Mit dem Entscheid zum Neubau auf dem Berufsschulareal in Ziegelbrücke an der Landsgemeinde 2024 einhergehend ist der Entscheid, dass das Bildungszentrum Gesundheit und Soziales aus den bestehenden Räumlichkeiten in Glarus auszieht. Bis 2024 wird geprüft, ob die Weiterentwicklung der Liegenschaft an der Burgstrasse in die Immobilienstrategie des Kantons passt. Anschliessend könnte für die Zusammenlegung der Sozialstützpunkte eine Vorlage zur Einholung des Wettbewerbs- und Projektierungskredits (frühestens Landsge-

meinde 2025) vorbereitet werden und je nach Beschluss mit dem Wettbewerb und nachfolgend der Planung begonnen werden. 2023 wird zudem eine Variante «Schwesternhochhaus» für die Zusammenlegung der Stützpunkte der Sozialen Dienste geprüft.

Die Kosten 2025–2027 sind je nach Variante des weiteren Vorgehens noch zu präzisieren.

*Rathaus, Rathausplatz 7 in Glarus; 2025: 150'000 Franken*

Das Gebäude soll 2025 einen Fernwärmeanschluss erhalten. Das Vorhaben war bereits für 2023 und 2024 geplant. Die weiteren Kostenfolgen «Innenstadt Glarus», Rathausplatz sind noch nicht abschätzbar. 2023 führte die Gemeinde einen Studienauftrag «Innenstadt Glarus» durch. 2024 soll die Weiterentwicklung des Rathausplatzes geplant werden.

*Liegenschaft Hauptstrasse 60, Postgasse 27+29, Glarus; 2025: 100'000 Franken*

Es wird der Lift der Landesbibliothek ersetzt.

*Liegenschaft Haus 3, Asylstrasse 30 in Glarus; 2025: 60'000 Franken*

2025 sollen die Terrassenbeläge saniert werden (beschädigt).

*Liegenschaft Haus 10 (ehem. Hochhaus), Walchergut 43 in Glarus; 2025: 800'000 Franken / 2026: 3'200'000 Franken*

Die Sanierung und Umbau zu Büroräumlichkeiten ist abhängig von weiteren Abklärungen zur Objektstrategie im 2023. Das Gebäude könnte ebenfalls eine mögliche Lösung für die Zusammenlegung der Stützpunkte der Sozialen Dienste darstellen. Die Umnutzung des Gebäudes hätte eine Umlage von Finanzvermögen ins Verwaltungsvermögen zur Folge. Da diese Investitionen im Rahmen der Umnutzung anfallen würden, wurde diese Position im Budget in der Kostenstelle im Verwaltungsvermögen dargestellt.

*Steuerverwaltung, Hauptstrasse 11+17 in Glarus; 2025: 120'000 Franken*

Die beiden Gebäude sollen 2025 einen Fernwärmeanschluss erhalten. Das Vorhaben war bereits für 2023 und 2024 geplant.

*Liegenschaft Baer, Schweizerhofstrasse 28 in Glarus; 2025: 450'000 Franken*

Die Liegenschaft Baer wird noch mit fossilen Brennstoffen geheizt. 2024 soll geprüft werden, wie die Liegenschaft künftig geheizt werden soll. Zudem wird eine Fotovoltaik-Anlage geplant.

*Buchholzstrasse 60 in Glarus; 2025: 180'000 Franken*

Es ist 2025 vorgesehen, die heute ungenügenden klimatischen Bedingungen im Kulturgüterschutz zu verbessern. 2023 klären sich die Eigentumsverhältnisse an der Buchholzstrasse 60. Falls es zu einem Ausstieg des Kantons kommt, wird das Geld nicht investiert und es muss eine neue Lösung für den Kulturgüterschutz gefunden werden. Falls der Kanton bleibt, folgen 2025 wahrscheinlich auch Investitionen im Zusammenhang mit einer energetischen Sanierung und einem Heizungsersatz. Die Gemeinde Glarus hat hier den Lead.

*Mieterausbau Zwinglistrasse 6/8 in Glarus; 2025–2027: noch unklar*

Die Glarnersach saniert die Gebäude. 2024 Kosten sind für die Planung des Mieterausbaus eingestellt. Die Folgekosten sind noch nicht bekannt.

*Werkhof Strassenunterhalt, Hauptstrasse 3 in Schwanden; 2025: 50'000 Franken / 2026: 500'000 Franken / 2027: 1'800'000 Franken*

2023 wurde die Machbarkeit eines neuen Werkhofs geprüft. Es wurde aber entschieden, den Start des Projekts zugunsten einer besseren Verteilung der Landsgemeindegeschäfte und einer Klärung eventueller zusätzlicher Aufgaben im Bereich Strassenunterhalt, welche relevant sind für die Grösse des Projekts, auf 2025 zu verschieben.

Im 2025 soll die Vorlage an die Landsgemeinde vorbereitet werden und im 2026 der Wettbewerbs- und Projektierungskredit eingeholt werden. In den Folgejahren würden Wettbewerb und Planung erfolgen und 2028 der Objektkredit an der Landsgemeinde eingeholt.

*Asylunterkunft, Hauptstrasse 18 in Linthal; 2025: 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 2025 verschoben.

*Asylunterkunft, Hauptstrasse 14+16 in Niederurnen; 2025: 125'000 Franken*

Die Fernwärmeleitung der Kehrlichtverbrennungsanlage (KVA) sollte ursprünglich 2024 bis zur Hauptstrasse in Niederurnen geführt werden. Dies verzögert sich weiter. 2024 werden dieser Anschluss und eine mögliche Fotovoltaik-Anlage geplant.

*Liegenschaft Kantonspolizei, Spielhof 12, Postgasse 44 in Glarus; 2027: 200'000 Franken*

2027 ist vorgesehen, die Fenster zu sanieren.

*Verkehrsgarten; 2025: 100'000 Franken / 2026: 700'000 Franken*

2023 wurden Lösungen geprüft. Die Machbarkeitsüberprüfung läuft. Der definitive Entscheid steht noch aus. 2025 soll die Planung und 2026 die Umsetzung erfolgen.

*Zeughaus, Landstrasse 38, Reitbahnstrasse 24 in Glarus; 2025–2027: noch unklar*

Die Machbarkeitsstudie «Miziko» (Zusammenführung diverse Kapo-Standorte innerhalb von Glarus auf dem Zeughausareal) läuft. 2024 wird eine weitere Evaluation für die Ausarbeitung eines allfälligen Projektierungskreditantrags vorgenommen. Falls das Projekt weiterverfolgt wird, sind Kosten in den Folgejahren zu erwarten.

*Neubau Kantonsgefängnis; 2025: 600'000 Franken / 2026: 670'000 Franken / 2027: 4'000'000 Franken*

Vorbehältlich eines positiven Landgemeindebeschlusses wird ab Mai 2024 mit der Vorbereitung des Wettbewerbs begonnen und dieser danach durchgeführt. 2025–2026 folgen die Projektierung und die Ausschreibungsplanung. 2027 soll der Objektkredit an der Landsgemeinde eingeholt werden. 2028 und 2029 fallen noch weitere Kosten an; die Gesamtkosten werden aktuell auf 13,2 Millionen Franken geschätzt. Die Inbetriebnahme ist für 2029 vorgesehen.

*Strassenverkehrsamt, Mühlestrasse 17 in Schwanden; 2025: 50'000 Franken / 2026: 750'000 Franken / 2027: 2'000'000 Franken*

Die Gemeinde Glarus Süd wird voraussichtlich 2027 aus den Räumlichkeiten des Strassenverkehrsamtes in ein eigenes Gebäude ausziehen. Damit stünde der Raum für kantonseigene Nutzer zur Verfügung. Geeignet wäre die Integration des Stützpunkts Süd der Kantonspolizei (heute Mietlösung). Das Gebäude wurde für einen Nutzer (Strassenverkehrsamt) erstellt. Für eine Nutzung durch mehrere Parteien sollte die Erschliessung (Treppenhaus und allgemeine Korridore) brandschutztechnisch abgetrennt sein. Zusätzlich sind energetische Massnahmen sinnvoll (ca. 415'000 Fr. inkl. Option Fotovoltaik-Anlage). Die eigentlichen Umbaukosten belaufen sich auf etwa 900'000 Franken.

Um die Option «Aufstockung» beibehalten zu können, sind grosse Eingriffe in die Fassade (faktisch eine neue Fassade) notwendig, da dort die Statik brandschutztechnisch angepasst werden müsste (ca. 500'000 Fr.) Die Aufstockung selbst würde nochmals rund 2 Millionen Franken kosten. Diese Option beizubehalten bzw. die Aufstockung wird als nicht notwendig erachtet.

Für einen Stützpunkt der Kantonspolizei braucht es zusätzlich zu den ehemaligen Räumlichkeiten der Gemeindeverwaltung Glarus Süd eine Einstellhalle und eine separate Erschliessung. Die Kosten hierfür belaufen sich auf etwa 2 Millionen Franken.

## **5. Antrag**

*Der Regierungsrat beantragt dem Landrat, das Mehrjahresprogramm für Hochbauten für das Jahr 2024 zu genehmigen und das Mehrjahresprogramm für Hochbauten für die Jahre 2025–2027 zur Kenntnis zu nehmen.*

Genehmigen Sie, Frau Präsidentin, sehr geehrte Damen und Herren, den Ausdruck unserer vorzüglichen Hochachtung.

**Im Namen des Regierungsrates**

*Benjamin Mühlemann, Landammann  
Arpad Baranyi, Ratsschreiber*

Beilagen:

- 2 Tabellen Mehrjahresprogramm (Erfolgsrechnung, Investitionsrechnung)
- Detailkommentar zu Mehrjahresprogramm 2024, 2025–2027
- Diagramm Kostenentwicklung aller kantonalen Bauten 2024–2048
- Säulendiagramm Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten 2024–2048
- Tabelle Kostenentwicklung aller kantonalen Bauten 2024–2048