

An den Landrat

Glarus, 29. September 2015

Mehrjahresprogramm für Hochbauten 2016–2020

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. Systembedingt wird das Mehrjahresprogramm jedes Jahr 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 des Mehrjahresprogramms wird über die Voranschläge der kommenden Jahre sichergestellt. Die für 2017 bis 2020 eingestellten Beträge werden im Zusammenhang mit der gesamten Finanz- und Aufgabenplanung jedes Jahr zu überprüfen sein.

2. Zustandsentwicklung / Finanzbedarf

Mit den für die Jahre 2016–2020 eingestellten Mittel kann der durchschnittlich gute Gebäudezustand erhalten werden.

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 den kommenden 25 Jahren müssen 44 Prozent des Neubauwertes für die Instandhaltung investiert werden, um die Gebrauchsfähigkeit der Bauten zu erhalten. Zusätzlich sind für den Unterhalt weitere 28 Prozent des Neubauwertes aufzuwenden. Pro Jahr sind durchschnittlich zirka 6,3 Millionen Franken oder 2,9 Prozent des Neubauwertes notwendig, um die reine Substanzerhaltung (Instandhaltung und Instandsetzung ohne Wertvermehrung, Veränderungskosten usw.) zu gewährleisten. Die normativen Werte der Gebäudesoftware Stratus werden mindestens alle fünf Jahre vor Ort überprüft und korrigiert. In der Tendenz werden dabei die Erneuerungszyklen verlängert, da einerseits durch die dauerhafte Ausführung und andererseits durch die mehrheitlich behutsame Nutzung die Abnutzung verzögert stattfindet.

Gemäss der Gebäudesoftware Stratus sind für die Instandhaltung und -setzung 2016 4'171'000 Franken notwendig; budgetiert werden 3'758'000 Franken. 2016–2020 sind ohne Rückstände insgesamt 18'940'000 Franken notwendig. Berücksichtigt man die Budgetierung 2016 und die Finanzplanung 2017–2020 sind derzeit 18'540'000 Franken eingestellt. Trotz der Ausgabenbeschränkung werden in den kommenden fünf Jahren ausreichend Mittel investiert.

Mit dem vorliegenden Budget 2016 und dem Finanzplan 2017–2020 sind ausreichend Mittel eingestellt, um den guten baulichen Zustand zu erhalten und Rückstände (Kantonsschule) zu korrigieren. Zurzeit wird im Bereich Hochbau ausschliesslich die Pflege des Bestandes umgesetzt sowie nach Möglichkeit einzelne geringfügige Optimierungen der vorhandenen Substanz vorangetrieben.

In den kommenden zehn Jahren genügen gut 5,1 Millionen Franken pro Jahr, um den guten Zustand zu halten. Ab Mitte der Zwanzigerjahre sind hingegen wesentlich höhere Ausgaben erforderlich. So ist in den Jahren 2026–2035 mit gut 6,9 Millionen Franken pro Jahr und 2036–2040 mit gut 5,6 Millionen Franken pro Jahr zu rechnen. Gelingt es in zehn Jahren nicht, die Ausgaben um 1,8 Millionen Franken pro Jahr zu erhöhen, wird sich der bauliche Zustand sehr rasch, markant und spürbar verschlechtern.

3. Investitionsvorhaben für das Budgetjahr 2016

Terrassenhaus; 950'000 Fr.

Das Terrassenhaus muss nach einer Nutzung von fünfzig Jahren dringend saniert werden. Die umfangreichen Instandsetzungsarbeiten erfolgen in unabhängigen Jahresetappen. Dabei werden die Fenster ausgewechselt und die ganze Haustechnik saniert. Die Raumaufteilung wird in eine zeitgemässe Wohnform, ähnlich der Sanierung des Schwesternhochhauses vor zwanzig Jahren, überführt. Neu werden 37 Kleinwohnungen unterschiedlicher Grösse, je mit kleiner Kochnische und WC/Dusche, ausgebaut, anstelle der bisherigen 54 Zimmer mit Gemeinschaftsbad und Gemeinschaftsküche. Die Anlage wird energetisch und behindertengerecht saniert.

Gerichtshaus; 100'000 Fr.

Die Sicherheitsanlage des Gefängnisses ist zu ergänzen. Die Decken der Gefängniszellen müssen saniert, die Beleuchtung des Treppenhauses im Gefängnis und die Fenster im Untergeschoss ersetzt werden. Im Wachhaus Süd ist weiter eine Innensanierung erforderlich.

Alte Stadtschule; 100'000 Fr.

2015 wurde die Alte Stadtschule an eine neue Holzsnitzelheizung angeschlossen. 2016 kann der Tankraum deshalb zu einem Archiv umgebaut werden. Dieses wird mit einem neuen Klimagerät ausgerüstet. Es werden weitere undichte Dachfenster ersetzt und die Beleuchtung erneuert.

Kantonsschule, allgemein; 500'000 Fr.

Es müssen die letzten WC-Anlagen und die Garderoben saniert werden. Der Ersatz der Einzelfenster und Türen im Sockelgeschoss, welche nicht Bestandteil der Fassadensanierung waren, muss umgesetzt werden.

Asylunterkunft, Sitli 1 in Riedern; 800'000 Fr.

Der Zeitpunkt der Sanierung der Obergeschosse ist abhängig von der Rechtskraft der Baubewilligung. Wird diese 2015 oder anfangs 2016 rechtskräftig, sind für 2016 die Umbaukosten, inkl. der Innensanierung, eingestellt. Die Staatsrechnung wird dadurch nicht belastet. Der Betrag wird jeweils Ende Jahr über das Konto Asylwesen ausgeglichen.

Asylunterkunft, Rain in Ennenda; 380'000 Fr.

Nach den ersten Sanierungsarbeiten 2014 und 2015 wird 2016 die weitere Innensanierung der Zimmer (Bodenbeläge, Malerarbeiten und dergleichen) angegangen. Die Staatsrechnung wird dadurch nicht belastet. Der Betrag wird Ende Jahr über das Konto Asylwesen ausgeglichen.

Fischbrutanstalt Mettlen; 60'000 Fr.

Es ist die Sanierung der Sanitärinstallationen, der Fenster und der Fassade in der neuen Fischbrutanstalt vorgesehen.

Strassenverkehrsamt; 90'000 Fr.

Eine Sanierung des Personenlifts ist zwingend, um einen erneuten Einschluss einer Person zu verhindern und um den aktuellen Vorschriften zu genügen. Zusätzlich muss ein Brandabschnittabschluss im Obergeschoss eingebaut und die Lüftung saniert werden.

4. Investitionsvorhaben für die Finanzplanjahre 2017–2020

Liegenschaft Landeskaptalien (Hof Müller); 2017: 530'000 Fr. (Bilanzkonto)

Beim Bauernhof Müller, direkt an der Autobahn liegend, wurde 1972 der Stall neu gebaut. Das Dach ist inzwischen stellenweise undicht. Die Dacheindeckung aus Welleternit, die Fassadenverkleidung aus Eternit und die Spenglerarbeiten müssen ausgewechselt werden. Es sind dabei auch Anpassungen am Tor erforderlich. Das Dach wird dabei mit einer Fotovoltaikanlage ausgerüstet.

Terrassenhaus; 2017: 950'000 Fr. / 2018: 700'000 Fr. / 2019: 900'000 Fr. / 2020: 900'000 Fr. (Bilanzkonto)

Das Terrassenhaus wird in unabhängigen Jahresetappen von 2017 bis 2020 saniert. Dabei werden die jeweils sanierten Bereiche voraussichtlich umgehend zur Nutzung durch das Spital freigegeben. Die noch nicht sanierten Zimmer werden nach Möglichkeit bis zum Umbau genutzt. Dadurch können Leerstände tief gehalten werden.

Rathaus; 2017: 50'000 Fr. / 2018: 100'000 Fr. / 2019: 1'100'000 Fr. / 2020: 400'000 Fr.

2017 muss die Heizung und die Elektrohauptverteilung instandgesetzt werden. 2018 sind Planungsarbeiten für den Landratssaal vorgesehen. 2019 ist der Umbau des Landratssaals mit dem Einbau neuer Elektroanlagen eingeplant. 2020 soll das Regierungsratszimmer saniert werden. Die Arbeiten müssen allenfalls für dringendere Arbeiten zurückgestellt werden.

Liegenschaft Baer; 2018: 350'000 Fr.

Das Steildach über dem Wohngebäude wird saniert und mit einer Fotovoltaikanlage ausgerüstet.

Gewerbliche Berufsschule; 2020: 500'000 Fr.

Letzte Instandsetzungsarbeiten an Klassenzimmern in den Trakten A und B stehen an. Die Heizung inkl. der Steuerung, der Ersatz der Beleuchtung der Klassenzimmer in Trakt B, die Abwasserrinne bei den Unterständen, die Eternitfassade und das Dach der Turnhallen müssen saniert werden.

Kantonsschule, allgemein; 2017: 500'000 Fr. / 2018: 500'000 Fr. / 2019: 500'000 Fr. / 2020: 500'000 Fr.

Es sind laufend Sanierungen von Bodenbelägen, Anstrichen, Beleuchtung und dergleichen erforderlich, welche nicht im Rahmen der Erfolgsrechnung getätigt werden können.

Pflegeschule; 2017: 800'000 Fr. / 2018: 300'000 Fr. / 2019: 250'000 Fr.

Der eingeschossige Teil der Pflegeschule kann um ein bis maximal zwei Geschosse aufgestockt werden. Der Bedürfnisnachweis ist durch das Nutzerdepartement zu erbringen.

Eine allfällige Aufstockung erfordert eine Landsgemeindevorlage. Die Kosten für eine Aufstockung sind im Mehrjahresprogramm nicht eingestellt.

Falls keine Aufstockung erfolgt, müssen jedoch die vorhandenen Räume und Bauteile saniert werden. Dazu sind 2017 und 2018 für die Innensanierung und 2019 für die Flachdachsanierung, inkl. Aufbau einer Fotovoltaikanlage, Mittel im Mehrjahresprogramm eingestellt.

Asylunterkunft, Sitli 1 in Riedern; 2018: 240'000 Fr.

Es sind für die Aussensanierung 240'000 Franken eingestellt. Die Arbeiten erfolgen unter Betrieb der Asylunterkunft. Die Staatsrechnung wird dadurch nicht belastet. Der Betrag wird jeweils Ende Jahr über das Konto Asylwesen ausgeglichen.

Asylunterkunft, Rain in Ennenda; 2018: 430'000 Fr.

Nach mehreren Etappen der Innensanierung von 2014 bis 2016 erfolgt 2018 die Fassadensanierung. Die Staatsrechnung wird dadurch nicht belastet. Der Betrag wird Ende Jahr über das Konto Asylwesen ausgeglichen.

Mercierhaus; 2017: 300'000 Fr. / 2020: 300'000 Fr.

Nach der Fassadensanierung 2013 wurde 2014 das Treppenhaus aufgefrischt. 2017 und 2020 erfolgen weitere Etappen der Innensanierung (Malerarbeiten, Restauration der Bodenbeläge) der Bürobereiche. Die grosszyklischen Instandsetzungsarbeiten sind baulich erforderlich und nutzungsunabhängig.

Zeughaus; 2017: 100'000 Fr. / 2020: 300'000 Fr.

2017 muss der Lift ersetzt werden. 2020 steht die Erneuerung der Kanalisation und der Umgebung an.

Strassenverkehrsamt; 2018: 350'000 Fr.

Die Schalterhalle soll zwecks Kundenfreundlichkeit nach den Vorstellungen der Nutzer umdisponiert werden. Die Arbeiten müssen allenfalls für dringendere Arbeiten zurückgestellt werden.

5. Bauliche Unterhalts- und Investitionskonti

Zuständigkeit und Verantwortung für bauliche Belange bei den kantonalen Hochbauten des Verwaltungsvermögens liegen allein beim Departement Bau und Umwelt. Budgetierung und Umsetzung baulicher Massnahmen erfolgen in Absprache mit den betroffenen Departementen. Die Verantwortung für die Bauten des Finanzvermögens wird durch das Departement Finanzen und Gesundheit wahrgenommen.

Budgetierung, Auftragserteilung sowie Kontrolle und Visierung der Zahlungen zu den Konti 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 für das Jahr 2016 in der unterbreiteten Form zu genehmigen und für die Jahre 2017–2020 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:

- Tabellen Mehrjahresprogramm (Erfolgsrechnung, Investitionsrechnung, Übersicht)
- Tabellen Detailkommentare zu Budget 2016 und Finanzplan 2017–2020
- Diagramm Kostenentwicklung aller kantonalen Bauten 2016–2040
- Säulendiagramm Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten 2016–2040
- Tabelle Kostenentwicklung aller kantonalen Bauten 2016–2040
- Tabellen Zustand aller kantonalen Bauten 2016