

An den Landrat

Glarus, 25. September 2018

Mehrjahresprogramm für Hochbauten 2019–2023

Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

1. Ausgangslage

Das Mehrjahresprogramm dient als Planungsinstrument dem Erhalt der kantonalen Hochbauten in den nächsten 25 Jahren. Systembedingt wird dieses jedes Jahr überarbeitet und der finanziellen Ausgangslage angepasst. Mit der Neu beurteilung wurde die Entwicklung der Zustandswerte der kantonalen Gebäude für die 25-jährige Zeitperiode errechnet.

Nicht Bestandteil des Mehrjahresprogramms sind Beiträge an Investitionen Dritter wie beispielsweise an das Kunsthaus Glarus, an die Lintharena SGU oder an den Werkhof Biäsche. Es handelt sich dabei nicht um kantonale, sondern um Bauten im Eigentum Dritter.

Die Umsetzung des Mehrjahresprogramms wird über die Budgets der kommenden Jahre sichergestellt. Die für 2020–2023 eingestellten Beträge werden im Zusammenhang mit der gesamten Finanz- und Aufgabenplanung jedes Jahr zu überprüfen sein.

2. Zustandsentwicklung / Finanzbedarf

Mit den für die Jahre 2019–2023 eingestellten Mitteln 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, soweit bekannt, berücksichtigt. In den kommenden 25 Jahren müssen gut 48 Prozent des Neubauwertes für die Instandsetzung 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 7,4 Millionen Franken oder 3,1 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.

Für das Jahr 2019 werden 4'815'000 Franken für die Instandhaltung und die Instandsetzung budgetiert, davon sind allerdings 600'000 Franken wertvermehrend (Wettbewerb Ausbau Be-

rufsschulstandort Ziegelbrücke). Gemäss der Gebäudesoftware Stratus sind 2019 für die Instandhaltung und die Instandsetzung 3'599'000 Franken notwendig, d. h. es sind gut 600'000 Franken mehr budgetiert. Dies hilft Rückstände der vergangenen Jahre abzubauen.

Von 2019 bis 2023 sind gemäss Stratus insgesamt 22'962'000 Franken notwendig. Im Budget 2019 und in der Finanzplanung 2020–2023 sind derzeit 20'043'000 Franken eingestellt, zuzüglich 16'590'000 Franken für wertvermehrende Investitionen. In diesen fünf Jahren entsteht also ein Rückstand von 2'919'000 Franken zur Vorgabe gemäss Stratus.

Die Unterscheidung in Kosten für die Instandhaltung (Erfolgsrechnung) und Instandsetzung (Investitionsrechnung) ist lediglich von finanztechnischer Bedeutung. Für die bauliche Substanz ist es unerheblich, ob Ausgaben der Bautätigkeit in der Erfolgs- oder Investitionsrechnung verbucht werden. Entscheidend ist die Höhe der zur Verfügung gestellten Mittel. Die Unterscheidung ist schweizweit üblich und dient der Vergleichbarkeit.

Mit dem vorliegenden Budget 2019 und dem Finanzplan 2020–2023 sind knapp genügend Mittel eingestellt, um den guten baulichen Zustand zu erhalten, nebst dem angedachten Ausbau des Berufsschulstandorts Ziegelbrücke (Einzug Bildungszentrum Gesundheit und Soziales) und den wertvermehrenden Investitionen in das Zeughausareal und das Mercierhaus.

In den kommenden zehn Jahren 2019–2028 genügen jeweils gut 6,1 Millionen Franken, um den guten Zustand zu halten. Ab Ende der zwanziger Jahre sind etwas höhere Ausgaben erforderlich. So ist in den zehn Jahren 2029–2038 mit gut 8,6 Millionen Franken pro Jahr zu rechnen. Über 25 Jahre betrachtet sind durchschnittlich pro Jahr 7,4 Millionen Franken erforderlich, um die Substanz in durchschnittlich gutem Zustand zu erhalten.

3. Investitionsvorhaben für das Budgetjahr 2019

Gewerbliche Berufsfachschule, in Ziegelbrücke; 250'000 Franken

Im Trakt B müssen diverse Lüftungsanlagen saniert werden. Die derzeitigen Abluftanlagen sind kaum steuerbar, besitzen keine Wärmerückgewinnung und genügen den gesetzlichen Bestimmungen nicht. Die Lüftungsgeräte müssen ersetzt werden, teilweise sind zusätzliche Lüftungskanäle erforderlich.

Ausbau Berufsschulareal, in Ziegelbrücke; 600'000 Franken

Der Landrat blockierte 2016 die budgetierten Mittel für einen Ausbau des Standorts Ziegelbrücke. Das Departement Bau und Umwelt hat seither keine neuen Informationen für die weitere Planung erhalten. Nach der Klärung des Standortes des Bildungszentrums Gesundheit und Soziales und der Genehmigung des Raumprogramms muss ein Architekturwettbewerb veranstaltet werden. Im Anschluss sind die Kosten zu ermitteln und die Landsgemeindevorlage ist vorzubereiten. Angestrebt wird, eine Vorlage 2021 vor die Landsgemeinde zu bringen.

Der Antrag des Regierungsrates auf Gewährung eines Projektkredites über 940'000 Franken wurde im Juli 2018 zuhanden des Landrates verabschiedet. Die 600'000 Franken sind der Anteil am Kredit für das Jahr 2019. Die verbleibenden 340'000 Franken werden 2020 eingestellt.

Kantonsschule, allgemein, Winkelstrasse, in Glarus; 500'000 Franken

Die Sanierung des Innenausbaus im Trakt B, inkl. der beiden Hörsäle (Lüftung, Decke), wird umgesetzt. Im Rahmen der laufenden Sanierung des Innenausbaus sind Teppiche, Beleuchtung und Elektroanlagen zu ersetzen.

Rathaus, in Glarus; 100'000 Franken

2019 werden die Heizung und die HV Elektro umgebaut und Planungsarbeiten für die Sanierung des Landratssaals ausgelöst.

Alte Stadtschule, Hauptstrasse 60, in Glarus; 150'000 Franken
Es ist der Lift und eine Lüftungsanlage zu ersetzen.

Haus 3, Asylstrasse 30, in Glarus; 200'000 Franken

Durch einen Umbau auf der Westseite des Untergeschosses werden zwei zusätzliche Büros eingebaut. Dabei ist die Umgebung leicht abzusenken und die Öffnungen sind zu vergrössern (wie beim Umbau auf der Südseite), um gut belichtete, hochwertige Arbeitsplätze zu erhalten. Die Heizungssteuerung für das ganze Gebäude muss ersetzt werden.

Asylunterkunft, Rösslistrasse 40, in Näfels; 70'000 Franken

Das Dach und die Fassade des nördlichen, tiefer liegenden Teils werden saniert. Die Jahresrechnung wird dadurch nicht belastet. Der Betrag wird jeweils Ende Jahr über das Konto Asylwesen ausgeglichen.

Asylunterkunft, Landstrasse 4, in Glarus; 350'000 Franken

Nach dem Beschluss des Regierungsrates (§ 388 vom 26. Juni 2018) wurden die Umbauarbeiten im August 2018 in Angriff genommen. Die Sanierung des Innenausbau, inkl. des Ersatzes der ganzen Haustechnik, wird über den Winter 2018/2019 fortgeführt. Der nördliche, zweigeschossige Anbau wird abgebrochen und neu aufgebaut. Das Dachgeschoss wird vollständig ausgebaut, die Lukarnen werden ersetzt, das Dach wird mit einer Wärmedämmung versehen. Die Jahresrechnung wird dadurch nicht belastet. Der Betrag wird jeweils Ende Jahr über das Konto Asylwesen ausgeglichen.

Zeughaus, Landstrasse 38, in Glarus; 600'000 Franken

2019 werden die Erneuerung der Kanalisationsleitungen ausserhalb der Gebäude und die Sanierung der Beläge für 300'000 Franken umgesetzt. Weitere 300'000 Franken werden für den Bau von 25 bis 30 Parkplätzen bei der Einfahrt zum Zeughaus benötigt.

Sanierung Reitbahn, Reitbahnstrasse 24, in Glarus; 100'000 Franken

In enger Zusammenarbeit mit der Kantonspolizei wird die Sanierung der kantonalen Notrufzentrale am neuen Standort im Obergeschoss der Reitbahn geplant. Es sind umfangreiche Überlegungen zur Haustechnik in Abstimmung mit der Technik der Zentrale erforderlich.

Strassenverkehrsamt, Mühlestrasse 17, in Schwanden; 120'000 Franken

Die Tore der Prüfhalle müssen nach gut 20 Jahren saniert werden. Im Winter gibt es durch die jetzigen Tore grosse Wärmeverluste und Zugserscheinungen. Ebenfalls muss die Beleuchtung ersetzt werden, dabei wird neu eine LED-Beleuchtung in die vorhandenen Leuchten eingebaut.

4. Investitionsvorhaben für die Finanzplanjahre 2020–2023

Liegenschaft Landeskapitalien, Hof Müller, in Mollis; 2021: 400'000 Franken (Erfolgsrechnung)

Bei Kündigung und Auflösung der Pacht sind die Stallgebäude abzurechnen. Der Beschluss der Regierung auf Antrag des Departements Finanzen und Gesundheit ist noch ausstehend.

Terrassenhaus beim Spital, in Glarus; 2023: 110'000 Franken (Bilanzkonto)

Das höchstgelegene Flachdach des Nordtraktes muss saniert werden. Dabei muss auch die Solaranlage ersetzt werden.

Gewerbliche Berufsfachschule, in Ziegelbrücke; 2020: 300'000 Franken

Letzte Instandsetzungsarbeiten an den Klassenzimmern in den Trakten A und B stehen an. Die Heizung, inkl. der Steuerung, und die Beleuchtung der Klassenzimmer im Trakt B werden saniert. Die Abwasserrinne bei den Unterständen wird ersetzt.

Ausbau Berufsschulareal, in Ziegelbrücke; 2020: 340'000 Franken / 2021: 800'000 Franken / 2022: 5'000'000 Franken / 2023: 8'000'000 Franken / (2024: 5'460'000 Fr.)

Nach der Genehmigung des Ausbaus der Pflegeschule am Standort Ziegelbrücke durch Regierungs- und Landrat kann das Departement Bau und Umwelt 2019 die Planung mit der Durchführung des Architekturwettbewerbes beginnen. Im Zuge dieser Planungsarbeiten sind der Terminplan bis zur Landsgemeinde und der Terminplan der anschliessenden Umsetzung im Detail zu entwickeln. Die hier festgehaltenen Zahlen entsprechend der Machbarkeitsstudie aus dem Jahre 2016 und wurden nicht weiter überprüft.

Kantonsschule, allgemein, Winkelstrasse, in Glarus; 2020: 500'000 Franken / 2021: 500'000 Franken / 2022: 500'000 Franken / 2023: 500'000 Franken

Es sind laufend Sanierungen von Bodenbelägen, Anstrichen, Beleuchtung und dergleichen erforderlich, welche nicht im Rahmen der Erfolgsrechnung getätigt werden können. 2020 ist die Sanierung des Traktes C und 2021 des Traktes D vorgesehen. Es sind diverse Brandschutzmassnahmen zu treffen (Auflage Glarnersach, Etappierung noch in Abklärung).

Rathaus, Rathausplatz 7, in Glarus; 2020: 1'100'000 Franken / 2021: 400'000 Franken

2020 ist der Umbau des Landratssaals mit dem Einbau neuer Elektroanlagen sowie der Anschluss an den Nahwärmeverbund der Technischen Betriebe Glarus (Umbau Heizung) eingeplant. 2021 soll das Regierungsratszimmer saniert werden.

Trümpi-/Blumerhaus (Steuerverwaltung), Hauptstrasse 11/17 in Glarus; 2023: 400'000 Franken

Ersatz der Brittli und Malerarbeiten Fassade, inkl. Dachuntersicht.

Liegenschaft Baer, Schweizerhofstrasse 28, in Glarus; 2021: 350'000 Franken

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

Asylunterkunft, Hauptstrasse 18, in Linthal; 2020: 100'000 Franken

Es werden das Flachdach (Terrasse) und die sanitären Einrichtungen saniert. Im Innenausbau wird der Brandschutz verbessert. Dabei werden vor allem die Holzdecken mit Gips verkleidet. Die Jahresrechnung wird dadurch nicht belastet. Der Betrag wird jeweils Ende Jahr über das Konto Asylwesen ausgeglichen.

Asylunterkunft, Oberdorf 7, in Näfels; 2021: 100'000 Franken

Im Innenausbau wird der Brandschutz verbessert. Dabei werden vor allem die Holzdecken mit Gips verkleidet. Die Heizung und teilweise die Küchen sind zu ersetzen. Die Jahresrechnung wird dadurch nicht belastet. Der Betrag wird jeweils Ende Jahr über das Konto Asylwesen ausgeglichen.

Asylunterkunft, Hauptstrasse 14 + 16, in Niederurnen; 2022: 80'000 Franken

Ein Badezimmer und die Heizung werden saniert. Die Jahresrechnung wird dadurch nicht belastet. Der Betrag wird jeweils Ende Jahr über das Konto Asylwesen ausgeglichen.

Asylunterkunft, Sitli 1, in Riedern; 2022: 900'000 Franken

Die Baubewilligung wurde nach einem Rechtsstreit über fast fünf Jahre im Sommer 2018 rechtskräftig. Da sich die Zahl der zugewiesenen Asylsuchenden massiv reduziert hat, besteht 2019 kein Bedarf zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum. Das Vorhaben einer Teilsanierung wird als Option im Jahr 2022 vorgesehen. Gleichzeitig werden in den kommenden Monaten Alternativen geprüft.

Kantonspolizei, Spielhof 12, in Glarus; 2020: 950'000 Franken / 2021: 300'000 Franken / 2023: 300'000 Franken

2020 wird die unterirdische Parkierung um zirka 22 Plätze erweitert. Die Einfahrt erfolgt über die bestehende Rampe an der Postgasse. Die Parkierung dient in erster Linie den betrieblichen Fahrzeugen der Kantonspolizei sowie den privaten Fahrzeugen der Mitarbeitenden. Dies trägt zu einer Entlastung der oberirdischen Parkierung im Zentrum von Glarus bei. 2021 erfolgt eine weitere Etappe der Innensanierung. Die Sanierung der Innenräume erfolgt unter Betrieb in mehreren Etappen. Teilweise werden die Böden erneuert. Die Wände und Decken werden neu gestrichen. 2023 werden die Nasszellen mit allen Sanitäranlagen und die Schwachstromanlagen saniert. Die grosszyklischen Instandsetzungsarbeiten sind baulich erforderlich und nutzungsunabhängig.

Zeughaus, Landstrasse 38, in Glarus; 2020: 900'000 Franken

2020 wird eine unterirdische Parkierung mit 20–24 Plätze gebaut. Die Einfahrt erfolgt unter Ausnutzung des vorhandenen Höhenunterschiedes über eine neue Rampe an der Reitbahnstrasse. Die Parkierung dient in erster Linie den betrieblichen Fahrzeugen der Kantonspolizei sowie der Hauptabteilung Militär und Zivilschutz.

Sanierung Reitbahn, Reitbahnstrasse 24, in Glarus; 2020: 700'000 Franken

Beim Altbau der Reitbahn wird die Fassade innen gedämmt und das Dach vollständig saniert unter Berücksichtigung der Anforderungen der neuen Nutzung.

Innenausbau Reitbahn, Reitbahnstrasse 24, in Glarus; 2021: 800'000 Franken

Der Innenausbau, inkl. der Haustechnik, für die Kantonale Einsatzzentrale der Kantonspolizei und weiterer Räume werden anschliessend an die Sanierung der Gebäudehülle durchgeführt.

Strassenverkehrsamt, Mühlestrasse 17, in Schwanden; 2020: 350'000 Franken / 2021: 100'000 Franken

2020 soll die Schaltherhalle nach den Vorstellungen der Nutzer umdisponiert werden, um den Anforderungen an eine zeitgemässe Kundenfreundlichkeit gerecht zu werden. Dabei werden alle Oberflächen nach einer Nutzung von gut zwanzig Jahren erneuert bzw. aufgefrischt. 2021 wird der Innenausbau im 1. Obergeschoss erneuert.

5. Bauliche Unterhalts- und Investitionskonti

Die Zuständigkeit und die 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.

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 bzw. in Absprache mit dem Departement Bau und Umwelt zu geschehen.

6. Antrag

Der Regierungsrat beantragt dem Landrat, das Mehrjahresprogramm für Hochbauten für das Jahr 2019 zu genehmigen und das Mehrjahresprogramm für Hochbauten für die Jahre 2020–2023 zur Kenntnis zu nehmen.

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

Im Namen des Regierungsrates

*Andrea Bettiga, Landammann
Hansjörg Dürst, Ratsschreiber*

Beilagen:

- 3 Tabellen Mehrjahresprogramm (Erfolgsrechnung, Investitionsrechnung, Übersicht)
- 2 Tabellen Detailkommentar zu Mehrjahresprogramm 2019, 2020–2023
- 1 Diagramm Kostenentwicklung aller kantonalen Bauten 2019–2043
- 1 Säulendiagramm Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten 2019–2043
- 1 Tabelle Kostenentwicklung aller kantonalen Bauten 2019–2043
- 3 Tabellen Zustand aller kantonalen Bauten 2019