

An den Landrat

Glarus, 3. Oktober 2017

Mehrjahresprogramm für Hochbauten 2018–2022

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 dieses jedes Jahr überarbeitet und der finanziellen Ausgangslage angepasst. Mit der Neubeurteilung wurde die Entwicklung der Zustandswerte der kantonalen Gebäude für eine 25-jährige Zeitperiode errechnet.

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

Die Umsetzung des Mehrjahresprogramms wird über die Budgets der kommenden Jahre sichergestellt. Die für 2019–2022 eingestellten Beträge werden im Zusammenhang mit der gesamten Finanz- und Aufgabenplanung jedes Jahr zu überprüfen sein.

2. Zustandentwicklung, Finanzbedarf

Mit den für die Jahre 2018–2022 eingestellten Mitteln kann der durchschnittlich gute Gebäudezustand erhalten werden.

In den Detailtabellen sind die Zustandswerte aller Gebäude in Abhängigkeit zur Entwicklung der Kosten des Gebäudeunterhalts (Instandhaltung und Instandsetzung) dargestellt. Die Veränderungskosten sind, soweit bekannt, berücksichtigt. In den kommenden 25 Jahren müssen 47 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 6,9 Millionen Franken oder 3 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 2018 für die Instandhaltung und die Instandsetzung 5'095'000 Franken notwendig; budgetiert werden 7'094'000 Franken, davon sind aller-

dings gut 2 Millionen Franken wertvermehrend (Reitbahn, Terrassenhaus). Von 2018 bis 2022 sind ohne Rückstände insgesamt 21'777'000 Franken notwendig. Berücksichtigt man die Budgetierung 2018 und die Finanzplanung 2019–2022, sind derzeit 19'000'000 Franken eingestellt, zuzüglich 15'700'000 Franken für wertvermehrnde Investitionen.

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 2018 und dem Finanzplan 2019–2022 sind genügend Mittel eingestellt, um den guten baulichen Zustand zu erhalten und die aus der Erfolgsrechnung resultierenden Rückstände zu korrigieren, nebst dem angedachten Neubau der Pflegeschule und die teilweise wertvermehrenden Investitionen in das Terrassenhaus und in die Reitbahn.

In den kommenden zehn Jahren 2018–2027 genügen jeweils gut 5,5 Millionen Franken, um den guten Zustand zu halten. Ab Mitte der zwanziger Jahre sind wesentlich höhere Ausgaben erforderlich. So ist in den zehn Jahren 2028–2037 mit gut 11,9 Millionen Franken pro Jahr zu rechnen. Wird es in gut zehn Jahren nicht gelingen, die Ausgaben um 6,4 Millionen Franken pro Jahr zu erhöhen, würde sich der bauliche Zustand sehr rasch, markant und spürbar verschlechtern. Über 25 Jahre betrachtet sind durchschnittlich pro Jahr 6,9 Millionen Franken erforderlich, um die Substanz zu erhalten.

3. Investitionsvorhaben für das Budgetjahr 2018

Alter Wachtposten, Gerichtshausstrasse 22, in Glarus; 236'000 Fr.

An der Landsgemeinde 2017 wurde die Kantonalisierung der Schlichtungsbehörden beschlossen. Die Regierung beschloss, die neue Kantonale Schlichtungsbehörde im Alten Wachtposten unterzubringen (RRB § 453 vom 22. August 2017). Die Lage unmittelbar im Zentrum direkt neben dem Gerichtshaus ist ideal. Das Gebäude muss aber behindertengerecht sein und mit einem entsprechenden WC ausgerüstet werden. Notwendig sind ein Eingangsbereich mit Empfangsschalter, Garderobe und Wartemöglichkeit, ein Sekretariat und ein Verhandlungsraum. Der Verhandlungsraum dient dem Präsidenten/der Präsidentin und weiteren Mitgliedern zugleich als Vorbereitungs- und Arbeitsraum. Der bisher im Alten Wachtposten untergebrachte Fachdienst Verkehr der Kantonspolizei wird in das neu erworbene Gebäude Reitbahn auf dem Zeughausareal verschoben. Der Baubeginn im Alten Wachtposten kann erst nach dem Umzug des Fachdienstes Verkehr an den neuen Standort im Frühjahr 2018 gestartet werden. Die Arbeiten müssen im Sommer 2018 abgeschlossen werden. Die Betriebsaufnahme der Schlichtungsbehörde erfolgt unmittelbar im Anschluss an die Fertigstellung.

Terrassenhaus beim Spital, in Glarus; 1'875'000 Fr. (Bilanzkonto)

Das Terrassenhaus wird nach einer Nutzung von fünfzig Jahren saniert. Die umfangreichen Instandsetzungsarbeiten erfolgen in drei unabhängigen Jahresetappen. Dabei werden bereichsweise die ganze Haustechnik saniert und die Fenster ausgewechselt. Die Raumaufteilung wird in eine zeitgemässe Wohnform, ähnlich der Sanierung des Schwesternhochhauses vor zwanzig Jahren, überführt. Neu werden – anstelle der bisherigen 54 Zimmer mit Gemeinschaftsbad und Gemeinschaftsküche – 37 Kleinwohnungen unterschiedlicher Grösse, je mit kleiner Kochnische und WC/Dusche, erstellt. Die Anlage wird energetisch und behindertengerecht saniert. 2018 wird abschliessend der Trakt Nord saniert.

Kantonsschule, allgemein, Winkelstrasse, in Glarus; 500'000 Fr.

Es werden die Garderoben saniert. Die Beton- und Dachrandsanierung im Bereich der Aula wird abgeschlossen. Im Rahmen der laufenden Sanierung des Innenausbaus sind Tep-

piche, Beleuchtung und Elektroanlagen zu ersetzen. Die Aussenanlagen im Südwesten der Anlage werden saniert und dabei wird der Aussenbereich zur Mensa erneuert.

Alte Stadtschule, Hauptstrasse 60, in Glarus; 150'000 Fr.

Es wird das ostseitige Flachdach des Altbaus saniert.

Trümpi-/Blumerhaus (Steuerverwaltung), Hauptstrasse 11/17, in Glarus; 100'000 Fr.

Die Fensterläden und Bodenbeläge in den Büros werden ersetzt.

Asylunterkunft, Rain 8, in Ennenda; 430'000 Fr.

Nach mehreren Etappen der Innensanierung von 2014 bis 2016, erfolgt 2018 die Fassadensanierung und die restliche Sanierung des Bürobereichs. Die Jahresrechnung wird dadurch nicht belastet. Der Betrag wird Ende Jahr über das Konto Asylwesen ausgeglichen.

Sanierung Reitbahn, Reitbahnstrasse 24, in Glarus; 700'000 Fr.

An der Landsgemeinde 2017 wurde die Kantonalisierung der Schlichtungsbehörden beschlossen. Die Regierung beschloss, die neue Kantonale Schlichtungsbehörde im Alten Wachtposten unterzubringen (RRB § 453 vom 22. August 2017) und den bisher dort ansässige Fachdienst Verkehr der Kantonspolizei im Gebäude Reitbahn auf dem Zeughausareal unterzubringen (RRB §452 vom 22. August 2017). Um als Verwaltungsgebäude zu dienen, muss die Gebäudehülle energetisch saniert und den Vorschriften angepasst werden. Die Fassade wird dazu eingerüstet und erhält zusätzliche Öffnungen. Alle Fenster werden erneuert, das Mauerwerk innen gedämmt und beplankt. Ebenso muss der Boden gegen das Erdreich gedämmt und mit einem neuen Belag versehen werden. Die Massnahmen werden gemäss den Vorgaben des Energiegesetzes umgesetzt. Diese Sanierungsarbeiten sind nutzungsunabhängig und müssen für jede Nutzung, welche heizbare Räume erfordert, umgesetzt werden. Die Baueingabe erfolgte im Juli 2017. Die Arbeiten müssen im Herbst 2017 gestartet werden.

Innenausbau Reitbahn, Reitbahnstrasse 24, in Glarus; 1'240'000 Fr.

Um den Fachdienst Verkehr unterzubringen zu können, muss die Reitbahn im Erdgeschoss innen ausgebaut werden. Es sind Innenwände, Türen, Bodenbeläge, WC-Anlagen, Akustikdecken und weitere technische Ausrüstungen erforderlich. Es wird vorerst lediglich der Umbau des Erdgeschosses vorgenommen. Seit November 2016 wird als eine Variante in Betracht gezogen, im oberen Geschoss der Reitbahn die neue kantonale Notrufzentrale (KNZ) oder zumindest den Führungsraum für Grossereignisse und Katastrophenlagen unterzubringen und weitere dringende Raumbedürfnisse der Kantonspolizei aufzufangen. Die Arbeiten im Erdgeschoss müssen Anfang 2018 aufgenommen und im Frühjahr 2018 abgeschlossen werden. Der Bezug erfolgt unmittelbar nach Abschluss der Bauarbeiten, um mit dem Umbau des Alten Wachtpostens starten zu können.

4. Investitionsvorhaben für die Finanzplanjahre 2019–2022

Gewerbliche Berufsschule in Ziegelbrücke; 2020: 300'000 Fr.

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

Neubau Berufsschulareal in Ziegelbrücke; 2019: 940'000 Fr. / 2020: 800'000 Fr. / 2021: 5'000'000 Fr. / 2022: 8'000'000 Fr. / (2023: 5'760'000 Fr.)

Der Landrat stimmte im Dezember 2016 dem Antrag der landrätlichen Kommission Bau, Raumplanung und Verkehr zu, das Vorhaben des Neubaus des Berufsschulareals sei aus dem Mehrjahresprogramm für Hochbauten für das Jahr 2017 zu streichen und in einer separaten Vorlage als Verpflichtungskredit zu behandeln. Eine entsprechende Vorlage ist noch nicht beschlossen, womit das Departement Bau und Umwelt keine Grundlage für die weitere Planung hat.

Nach der Klärung des Standortes und der Genehmigung des Raumprogramms muss ein Architekturwettbewerb veranstaltet werden. Angestrebt wird, eine Vorlage vor die Landsgemeinde 2020 oder 2021 zu bringen.

Kantonsschule, allgemein, Winkelstrasse, in Glarus; 2019: 500'000 Fr. / 2020: 500'000 Fr. / 2021: 500'000 Fr. / 2022: 500'000 Fr.

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

Rathaus, in Glarus; 2019: 100'000 Fr. / 2020: 1'100'000 Fr. / 2021: 400'000 Fr.

2019 werden die Heizung und die HV Elektro umgebaut und Planungsarbeiten für den Landratsaal ausgelöst. 2020 ist der Umbau des Landratsaals mit dem Einbau neuer Elektroanlagen eingeleitet. 2021 soll das Regierungsratszimmer saniert werden.

Alte Stadtschule, Hauptstrasse 60, in Glarus; 2019: 150'000 Fr.

Es werden der Lift und die Lüftungsanlagen erneuert.

Liegenschaft Baer, Schweizerhofstrasse 28, in Glarus; 2019: 350'000 Fr.

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

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

Es wird das Flachdach (Terrasse) 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 Ende Jahr über das Konto Asylwesen ausgeglichen.

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

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 Staatsrechnung wird dadurch nicht belastet. Der Betrag wird jeweils Ende Jahr über das Konto Asylwesen ausgeglichen.

Asylunterkunft, Hauptstrasse 14 und 16, in Niederurnen; 2022: 80'000 Fr.

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

Asylunterkunft, Rösslistrasse 7, in Näfels; 2019: 70'000 Fr.

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

Kantonspolizei, Spielhof 12, in Glarus; 2020: 300'000 Fr.

2020 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. Die grosszyklischen Instandsetzungsarbeiten sind bau-lich erforderlich und nutzungsunabhängig.

Zeughaus, Landstrasse 38, in Glarus; 2020: 300'000 Fr.

2020 stehen die Sanierung des Flachdaches und die Erneuerung der Kanalisation und der Umgebung an.

Strassenverkehrsamt, Mühlestrasse 17, in Schwanden; 2019: 350'000 Fr. / 2021: 100'000 Fr.

2019 soll die Schalterhalle 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 2018 zu genehmigen und das Mehrjahresprogramm für Hochbauten für die Jahre 2019–2022 zur Kenntnis zu nehmen.

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

Im Namen des Regierungsrates

*Rolf Widmer, Landammann
Hansjörg Dürst, Ratsschreiber*

Beilagen:

- 3 Tabellen Mehrjahresprogramm (Erfolgsrechnung, Investitionsrechnung, Übersicht)
- 2 Tabellen Detailkommentar zu Mehrjahresprogramm 2018–2022
- 1 Diagramm Kostenentwicklung aller kantonalen Bauten 2018–2042
- 1 Säulendiagramm Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten 2018–2042
- 1 Tabelle Kostenentwicklung aller kantonalen Bauten 2018–2042
- 3 Tabellen Zustand aller kantonalen Bauten 2018