

An den Landrat

---

Glarus, 5. Oktober 2021

## **Mehrjahresprogramm für Hochbauten 2022–2026**

Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

### **1. Ausgangslage**

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

Nicht Bestandteil des Mehrjahresprogramms sind Beiträge an Investitionen Dritter wie beispielsweise an die Lintharena SGU, an den Werkhof Biäsche oder auch an den Freulerpalast.

Die Umsetzung des Mehrjahresprogramms wird über die Budgets der kommenden Jahre sichergestellt. Die für 2023–2026 eingestellten Beträge werden im Zusammenhang mit der gesamten Aufgaben- und Finanzplanung jedes Jahr zu überprüfen sein.

### **2. Zustandsentwicklung, Finanzbedarf**

Mit den für die Jahre 2022–2026 eingestellten Mitteln kann der durchschnittlich gute Gebäudezustand voraussichtlich knapp erhalten werden.

In den Detailtabellen sind die Zustandswerte aller Gebäude in Abhängigkeit der 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) vorgesehen. Zwei Drittel werden für die Instandsetzung verwendet.

Für das Jahr 2022 werden 1,678 Millionen Franken für die Instandhaltung und 2,45 Millionen Franken für die Instandsetzung budgetiert. Gemäss der Gebäudesoftware Stratus wären für die Instandhaltung und die Instandsetzung im 2022 4,29 Mio. Franken notwendig.

Von 2022 bis 2026 wären gemäss Stratus insgesamt 26,43 Millionen Franken notwendig. Berücksichtigt man die Budgetierung 2022 und die Finanzplanung 2022–2026, sind derzeit 16,485 Millionen Franken eingestellt. In diesen fünf Jahren entsteht somit ein theoretischer

Rückstand von 9,945 Millionen Franken zur Vorgabe Stratus (s. dazu nachfolgende Ausführungen zum Gerichtshaus).

### **3. Investitionsvorhaben für das Budgetjahr 2022**

#### *Gerichtshaus in Glarus; 0 Franken*

Der Nordosttrakt des Gerichtshauses, in dem das kantonale Untersuchungsgefängnis untergebracht ist, muss unabhängig von der künftigen Nutzung des Gebäudes totalsaniert werden. Die Kosten für diese Totalsanierung sind in der Mehrjahresplanung noch nicht abgebildet. Damit kann die Differenz von rund 9 Millionen Franken zu den Zahlen von Stratus begründet werden.

Solange die Zukunft des kantonalen Untersuchungsgefängnisses nicht beschlossen ist, wird kein Geld für die Instandsetzung im Bestand investiert.

#### *Gewerblich-industrielle Berufsfachschule in Ziegelbrücke; 400'000 Franken*

Die Oberlichter der Mensa sind undicht und müssen ersetzt werden. Im 2021 wurde nach genaueren Untersuchungen ein Projekt für die nachhaltige Dachsanierung erarbeitet. Gemäss Kostenschätzung sind insgesamt 700'000 Franken für diese Massnahmen erforderlich. Mit dem Übertrag aus dem Jahr 2021 sind für das Budgetjahr 2022 400'000 Franken einzustellen.

#### *Haus Hug, Rathausplatz 9, in Glarus; 330'000 Franken (Bilanzkonto)*

Die Fassade muss auch aus Sicherheitsgründen saniert werden. Das Haus wird eingerüstet, die Natur- und Kunststeinarbeiten werden restauriert, der Putz wird ausgebessert und alles neu gestrichen.

#### *Zaunschulhaus, Zaunplatz 36, in Glarus; 20'000 Franken*

Vorgesehen sind Planungen für den Anschluss an das Fernwärmenetz der Technischen Betriebe Glarus und für den Velo- und Mofa-Unterstand auf dem östlichen Vorplatz der Gemeinde Glarus.

#### *Neubau Berufsschulareal in Ziegelbrücke; 600'000 Franken*

Wird der Widerruf des Zuschlages an Thomas Fischer Architekten für die Umsetzung des Projektes «Brückenbauer» wegen zu hoher Kosten (Juli 2021) rechtskräftig, kann der Regierungsrat dem Zweitplatzierten aus dem Wettbewerb den Zuschlag eventuell noch im 2021 erteilen. Für die Erarbeitung des zweiten Vorprojektes im 2022 für die Kreditvorlage an die Landsgemeinde 2023 benötigt die Bauherrschaft rund 600'000 Franken. Für die Erarbeitung des Vorprojektes (SIA Phase 31) und Vorlage an die Landsgemeinde sind sieben bis acht Monate erforderlich. Sollten die Unterlagen aus irgendwelchen Grund nicht bis September 2022 fertig sein, wird die Vorlage erst an der Landsgemeinde 2024 behandelt werden können.

#### *Kantonsschule, allgemein, Winkelstrasse, in Glarus; 350'000 Franken*

Es sind aus betrieblichen Umständen laufend Sanierungen von Bodenbelägen, Anstrichen, Beleuchtungen und dergleichen erforderlich, welche nicht im Rahmen der Erfolgsrechnung getätigt werden können. Im 2021 wurden die erforderlichen Brandschutzmassnahmen definiert. Diese werden im 2022 und 2023 umgesetzt. Dank einer gesamthaften Planung und Ausschreibung über mehreren Umsetzungsstapen (bis 2026) konnten die Kosten und der Aufwand pro Jahr optimiert werden.

#### *Pflegeschule (BZGS) in Glarus; 20'000 Franken*

Nach dem geplanten Bezug des Neubaus in Ziegelbrücke sollte die heutige Liegenschaft «Pflegeschule» einer neuen Nutzung zugeführt werden können. Verschiedene Departemente haben Bedarf nach zusätzlichem oder anderem Raum angemeldet. Dazu werden im

2022 erste Planungsschritte vorbereitet. Im 2023 sollten dann Nutzungs- und Machbarkeitsstudien durchgeführt werden. Die Wettbewerbsvorbereitung folgt im 2024, der Wettbewerb im 2025, Vorprojekt und Bauprojekt im 2026 sowie Ausführungsplanung und Ausführung nach dem Entscheid der Landsgemeinde 2027.

*Rathaus, in Glarus; 30'000 Franken*

Im 2022 werden die Planungen für die Sanierung des Windfanges, der WC-Anlagen sowie der Anschluss an das Fernwärmenetz vorangetrieben.

*Alte Stadtschule, Hauptstrasse 60, in Glarus; 500'000 Franken*

Die Bibliothek und weitere Bereiche des Altbaus (Soldenhoffsaal, Treppenhaus, Korridore) werden mit einer neuen Beleuchtung mit geringerem Verbrauch (LED) ausgestattet. Diese Modernisierung erfolgt gleichzeitig mit den Elektro- und Malerarbeiten. Die Farbgebung soll dem ehemaligen Bestand angepasst werden. Die Orientierung bzw. die Signaletik ist ebenfalls Bestandteil des Projektes. Konzept, Planung und Ausschreibung wurden im 2021 getätigt. Die Ausführung erfolgt im 2022.

*Steuerverwaltung, Hauptstrasse 11+17, in Glarus; 10'000 Franken*

Planung für den Anschluss an das Fernwärmenetz der Technischen Betriebe Glarus.

*Liegenschaft Baer, Schweizerhofstrasse 28, in Glarus; 0 Franken*

Die Aufstockung der Westseite auf dem Nordtrakt wurde gestoppt und eine Umnutzung der beiden Wohnungen auf dem Südtrakt geprüft. Den langjährigen Mietern wurde gekündigt und das Bauprojekt zur Umnutzung in Büros der Baubewilligungsbehörde eingereicht. Die Baubewilligung wurde am 31. August 2021 erteilt. Zurzeit läuft die Ausführungsplanung mit den Ausschreibungen und Arbeitsvergaben. Die Ausführung erfolgt ab Januar 2022. Ein Teil der neuen Arbeitsplätze wird ab September 2022 bezogen werden können. Der Budgetkredit von 960'000 Franken bleibt unverändert und der Restbetrag wird Ende 2021 auf das Budget 2022 übertragen. Mit der Realisierung dieser Umnutzung entstehen 15–17 Arbeitsplätze sowie ein behindertengerechtes WC im Erdgeschoss. Die ganze Liegenschaft wird durch diese Massnahmen effizienter genutzt. Grössere kantonale Verwaltungseinheiten können am gleichen Ort wirken.

*Werkhof Strassenunterhalt, Hauptstrasse 3, in Schwanden; 0 Franken*

Der Budgetkredit 2021 von 200'000 Franken bleibt unverändert und der Restbetrag wird Ende 2021 auf das Budget 2022 übertragen. Beim Werkhof wird ein Unterdach eingebaut und die Eindeckung erneuert. Auch beim Autounterstand wird die Eindeckung erneuert.

*Asylunterkunft, Rain 8, in Ennenda; 400'000 Franken*

Die Baracke wurde per 1. Januar 2021 an das Durchgangszentrum Rain abgetreten und befindet sich jetzt im Eigentum des Kantons Glarus. Es wird eine Ersatzbaute mit zusätzlichem Raum geplant und eventuell in gleichem Jahr erstellt sowie der Zugang zum Grundstück mit den Parkplätzen neu gestaltet und saniert. Der Betrag wird jeweils Ende Jahr über das Konto Asylwesen ausgeglichen.

*Liegenschaft Kantonspolizei, Spielhof 12, in Glarus; 790'000 Franken*

Nach dem Umzug der Kantonalen Notrufzentrale (KNZ) in das umgebaute Objekt Reitbahn beginnt der Rückbau der KNZ im Mercierhaus, die Sanierung des Daches und der Umbau des Dachgeschosses für 9–11 Arbeitsplätze der Kantonspolizei. Die Arbeitsplätze werden im 2023 bezugsbereit.

*Zeughaus, Landstrasse 38, in Glarus; 730'000 Franken*

2022 wird im Zeughaus die Heizung mit einem fossilen Brennstoff durch eine Wärmepumpe mit Grundwassernutzung ersetzt. Im Weiteren wird die Notstromversorgung sichergestellt. Die Kanalisation sowie der Belag zwischen dem Zeughaus und der KNZ wird erneuert. Die Arealabschlüsse werden ergänzt sowie eine Verkehrsplanung in Auftrag gegeben.

*Neubau Kantonsgefängnis; 100'000 Franken*

Nach Erstellung der Machbarkeitsstudie der Variante Neubau in der Biäsche Mollis erarbeitete das Projektteam auch ein Betriebskonzept.

*Strassenverkehrsamt, Mühlenstrasse 17, in Schwanden; 60'000 Franken*

Planung mit Kostenschätzung für den Umbau der Schalterhalle und die Sanierung der Büros im Erdgeschoss. Die Umsetzung soll im 2023 erfolgen.

#### **4. Investitionsvorhaben für die Jahre des Finanzplanes 2023–2026**

*Zaunschulhaus, Zaunplatz 36, in Glarus; 2023: 110'000 Franken*

Es soll ostseitig ein Velo- und Mofa-Unterstand erstellt werden, nachdem an gleicher Stelle eine Zuleitung für einen Fernwärmeanschluss durch die Technischen Betriebe Glarus erstellt wird. Die Heizverteilung und die Wasseraufbereitung müssen dafür angepasst werden.

*Neubau Berufsschulareal in Ziegelbrücke; 2023: 700'000 Franken / 2024: 8'000'000 Franken / 2025: 10'000'000 Franken / 2026: 10'000'000 Franken / 2027: 4'700'000 Franken*

Nach der Genehmigung der Erweiterung des Berufsbildungszentrums am Standort Ziegelbrücke durch die Landsgemeinde 2023 wird das Bauprojekt, die Ausführungsplanung und die Submission der Bauarbeiten umgehend durch sämtliche Planer angegangen, um eine Umsetzung im 2024 in Angriff nehmen zu können. Die Vorlage für die Landsgemeinde 2023 muss bis zum Herbst 2022 vorliegen. Dazu muss die Erarbeitung des Vorprojektes spätestens anfangs Februar 2022 gestartet werden können.

*Kantonsschule, allgemein, Winkelstrasse, in Glarus; 2023: 400'000 Franken / 2024: 180'000 Franken / 2025: 160'000 Franken / 2026: 200'000 Franken*

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

*Pflegeschule (BZGS) in Glarus; 2023: 150'000 Franken / 2024: 50'000 Franken / 2025: 300'000 Franken / 2026: 300'000 Franken*

Nach dem Bezug des Neubaus in Ziegelbrücke soll die heutige Liegenschaft «Pflegeschule» einer neuen Nutzung zugeführt werden können. 2023 sollen Nutzungs- und Machbarkeitsstudien durchgeführt und die neue Nutzung bestimmt werden können. 2024 wird das Wettbewerbsprogramm mit Aufstockung/Neubau vorbereitet werden. 2025 wird der Wettbewerb durchgeführt und 2026 das Bauprojekt ausgearbeitet, damit an der Landsgemeinde 2027 der Objektkredit genehmigt werden kann.

*Rathaus in Glarus; 2023: 200'000 Franken / 2024: 50'000 Franken / 2025: 50'000 Franken / 2026: 300'000 Franken*

2023 werden der Windfang sowie die WC-Anlagen saniert. Zudem soll das Gebäude an das Fernwärmenetz angeschlossen werden. 2026 kann das Regierungsratszimmer modernisiert werden. 2024 und 2025 müssen dazu Bedürfnisabklärungen sowie ein Vorprojekt erstellt werden.

*Steuerverwaltung, Hauptstrasse 11+17, in Glarus; 2023: 80'000 Franken*

Die beiden Gebäude sollen an das Fernwärmenetz angeschlossen werden. Die Heizverteilung und die Wasseraufbereitung müssen angepasst werden.

*Asylunterkunft, Hauptstrasse 18, in Linthal; 2023: 70'000 Franken*

Ende 2021 entscheiden die Technische Betriebe Glarus Süd, ob ein Anschluss an das Fernwärmenetz möglich ist. Die Realisierung wäre frühestens im 2023 möglich. Die Heizverteilung müsste angepasst werden. Der Betrag wird jeweils Ende Jahr über das Konto Asylwesen ausgeglichen.

*Asylunterkunft, Hauptstrasse 14 + 16, in Niederurnen; 2023: 10'000 Franken / 2024: 125'000 Franken*

Die Fernwärmeleitung der Kehrlichtverbrennungsanlage (KVA) soll voraussichtlich 2024 bis zur Hauptstrasse in Niederurnen geführt werden. Die Planung für den Hausanschluss wird im 2023 aufgenommen und im 2024 die Ausführung mit den Anpassungen im Heizungsraum durchgeführt. Der Betrag wird jeweils Ende Jahr über das Konto Asylwesen ausgeglichen.

*Asylunterkunft, Rain 8, in Ennenda; 2023: 50'000 Franken*

2023 sind noch einzelne Abschlussarbeiten des Projekts Ersatzbau Baracke und die Sanierung des Zugangs notwendig. Der Betrag wird jeweils Ende Jahr über das Konto Asylwesen ausgeglichen.

*Liegenschaft Kantonspolizei, Spielhof 12, in Glarus; 2023: 400'000 Franken / 2024: 480'000 Franken*

2023 erfolgen die Schlussarbeiten am Umbau des Dachgeschosses und die Innensanierung des Erdgeschosses sowie des ersten und zweiten Obergeschosses (Nasszellen, inkl. alle Leitungen). 2024 erfolgt eine weitere Sanierung der Innenräume unter Betrieb in mehreren Etappen. Teilweise werden die Böden erneuert sowie die Wände und Decken neu gestrichen.

*Areal Kantonsspital, Hochhaus H 10 und Ass.häuser H11+12, in Glarus; 2025: 300'000 Franken*

In den letzten Jahrzehnten hat die Verkehrsausbildung der Schülerinnen und 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 ab 2026 voraussichtlich nicht mehr zur Verfügung. Es wird für die kommenden Jahrzehnte ein neuer Standort gesucht; auf dem Areal des Kantonsospitals böte sich dazu eine Möglichkeit.

*Areal Bundesamt für Strassen, Aussenposten Biäsche, in Weesen; 2023: 200'000 Franken*

Die Brückenwaage für die Grossverkehrskontrollen der Kantonspolizei Glarus muss ersetzt werden. Die letzte Abnahme des Eichmeisters läuft im 2023 aus und kann nicht mehr verlängert werden. Der Ersatz muss rechtzeitig realisiert sein.

*Zeughaus, Landstrasse 38, in Glarus; 2023: 50'000 Franken / 2024: 1'000'000 Franken / 2025: 200'000 Franken*

2023 erfolgt die Machbarkeitsstudie/Planung des Gebäudes «Eidgenoss». In den zwei darauffolgenden Jahren erfolgt dessen Sanierung.

*Neubau Kantonsgefängnis; 2023: 500'000 Franken / 2024: 500'000 Franken / 2025: 300'000 Franken / 2026: 700'000 Franken*

Nach dem Entscheid des Regierungsrates über den Neubau wird der Projektierungskredit (Wettbewerb, Vorprojekt, Bauprojekt und Baubewilligungsverfahren) eingestellt.

*Strassenverkehrsamt, Mühlestrasse 17, in Schwanden; 2023: 400'000 Franken / 2024: 100'000 Franken*

2023 soll die Schalterhalle umdisponiert werden, um den Anforderungen an eine zeitgemässe Dienstleistungserbringung gerecht zu werden. Dabei werden alle Oberflächen nach einer Nutzung von 25 Jahren erneuert bzw. aufgefrischt. Der Ersatz der Möblierung wird separat budgetiert. 2024 wird der Innenausbau (Teppich, Malerarbeiten) im 1. Obergeschoss erneuert. Die Liegenschaft hat Ausbaupotenzial. Beim Neubau 1996 wurde darauf geachtet, dass eine Aufstockung auf dem Bürotrakt möglich wäre.

## **5. Antrag**

*Der Regierungsrat beantragt dem Landrat, das Mehrjahresprogramm für Hochbauten für das Jahr 2022 zu genehmigen und das Mehrjahresprogramm für Hochbauten für die Jahre 2023–2026 zur Kenntnis zu nehmen.*

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

**Im Namen des Regierungsrates**

*Marianne Lienhard, Landammann  
Hansjörg Dürst, Ratsschreiber*

Beilagen:

- 2 Tabellen Mehrjahresprogramm (Erfolgsrechnung, Investitionsrechnung)
- Detailkommentar zu Mehrjahresprogramm 2022, 2023–2026
- Diagramm Kostenentwicklung aller kantonalen Bauten 2022–2046
- Säulendiagramm Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten 2022–2046
- Tabelle Kostenentwicklung aller kantonalen Bauten 2022–2046