

An den Landrat

Glarus, 27. September 2016

Mehrjahresprogramm für Hochbauten 2017–2021

Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

1. Ausgangslage

Das Mehrjahresprogramm dient als Planungsinstrument für den 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.

Die Umsetzung des Mehrjahresprogramms wird über die Voranschläge der kommenden Jahre sichergestellt. Die für 2018–2021 eingestellten Beträge werden im Zusammenhang mit der gesamten Finanz- und Aufgabenplanung jedes Jahr zu überprüfen sein.

2. Zustandsentwicklung / Finanzbedarf

In den Detailtabellen sind die Zustandswerte aller Gebäude in Abhängigkeit zur Entwicklung der Kosten für den Gebäudeunterhalt (Instandhaltung und -setzung) dargestellt. Die Veränderungskosten sind, soweit bekannt, berücksichtigt. In den kommenden 25 Jahren müssen 45 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 6,6 Millionen Franken oder 2,94 Prozent des Neubauwertes notwendig, um die reine Substanzerhaltung (Instandhaltung und -setzung 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 2017 für die Instandhaltung und -setzung 4'339'000 Franken notwendig; budgetiert werden 8'760'000 Franken, davon sind allerdings 1,4 Millionen Franken wertvermehrend (Kauf Eidgenoss und Reitbahn beim Zeughaus und Neubau in Ziegelbrücke). Von 2017 bis 2021 sind ohne Rückstände insgesamt 21'066'000 Franken notwendig. Berücksichtigt man die Budgetierung 2017 und die Finanzplanung 2018–2021, sind derzeit 23'475'000 Franken eingestellt, zuzüglich 15'540'000 Franken für wertvermehrende Investitionen.

Mit dem vorliegenden Budget 2017 und dem Finanzplan 2018–2021 sind ausreichend Mittel eingestellt, um den durchschnittlich guten baulichen Zustand zu erhalten und aus der Erfolgsrechnung resultierende Rückstände zu korrigieren.

In den kommenden zehn Jahren genügen jeweils gut 5 Millionen Franken, um den guten Zustand zu halten. Ab Mitte der Zwanzigerjahre sind wesentlich höhere Ausgaben erforderlich. So ist in den fünf Jahren 2028–2032 mit jeweils gut 6,4 Millionen Franken zu rechnen. Wird es in gut zehn Jahren nicht gelingen, die Ausgaben um 1,4 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 6,6 Millionen Franken erforderlich, um die Substanz zu erhalten.

3. Investitionsvorhaben für das Budgetjahr 2017

Liegenschaft Landeskaptalien, Hof Müller, in Mollis; 200'000 Fr. (Bilanzkonto)

Beim Stall werden das Welleternit und die Spenglerarbeit ersetzt. Dabei werden weitere Anpassungen an Holzbau, Tor und Fassade gleichzeitig gemacht. Auf das Installieren einer Fotovoltaikanlage wird verzichtet.

Terrassenhaus beim Spital, in Glarus; 1'910'000 Fr. (Bilanzkonto)

Das Terrassenhaus wird nach einer Nutzung von 50 Jahren saniert. Die umfangreichen Instandsetzungsarbeiten erfolgen neu 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 37 Kleinwohnungen unterschiedlicher Grösse zur Verfügung stehen, je mit kleiner Kochnische und WC/Dusche. Bisher gab es 54 Zimmer mit Gemeinschaftsbad und -küche. Die Anlage wird energetisch und behindertengerecht saniert. 2017 wird der Trakt Süd saniert.

Neubau Berufsschulareal, in Ziegelbrücke; 600'000 Fr.

Am 7. Juli 2016 beschloss der Regierungsrat im Grundsatz den Ausbau der Pflegeschule an einem neuen Standort. Die Kreditvorlage soll der Landsgemeinde 2019 vorgelegt werden. 2017 wird ein Architekturwettbewerb durchgeführt. Das beste Projekt wird ab September 2017 weiterbearbeitet. Dazu wird ein Auftrag für die Erstellung eines Kostenvoranschlags ausgelöst, welcher im Sommer 2018 vorliegen muss. Ein Bezug kann frühestens 2022 erfolgen.

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

Es werden die Garderoben saniert. Der Ersatz der Einzelfenster und der Türen im Sockelgeschoss im Bereich der Aula, Mediathek und Turnhalle wird mehrheitlich in den Schulferien umgesetzt. Im Rahmen der laufenden Innensanierung sind Teppiche, Beleuchtung und Elektroanlagen zu ersetzen.

Kantonsschule, Sanierung Mensa, in Glarus; 970'000 Fr.

Die Mensa wird baulich saniert. Es sind Abbrüche erforderlich. Die Bauarbeiten umfassen Massnahmen an Boden, Wand und Decke. Die Anlagen der Haustechnik (Elektro-, Lüftungs-, Heizungs- und Sanitärinstallationen sowie Kühlung) werden ersetzt und den heutigen Vorschriften angepasst. Die Betriebseinrichtungen sind nicht Bestandteil der baulichen Massnahmen und separat budgetiert.

Rathaus, in Glarus; 100'000 Fr.

Es werden im Bereich der Haustechnik die Heizung und die Elektrohauptverteilung saniert sowie die Telefonzentrale zurückgebaut. Nach dem Umzug der Abteilung Informatik in die Liegenschaft Baer werden die Räume der Informatik im Rathaus erneuert.

Liegenschaft *Baer, in Glarus; 450'000 Fr.*

Das Untergeschoss wird saniert und umgebaut. Für die Abteilung Informatik wird eine Werkstatt mit Lagerräumen, ein Sitzungszimmer und ein Schulungsraum eingebaut. Im Erdgeschoss werden in den Büros zusätzliche Verbindungstüren eingebaut.

Asylunterkunft, in Niederurnen; 70'000 Fr.

Es werden die Eternitverkleidung im Innenhof und das Badezimmer saniert. Die Staatsrechnung wird dadurch nicht belastet. Der Betrag wird jeweils Ende Jahr über das Konto Asylwesen ausgeglichen.

Asylunterkunft, in Riedern; 800'000 Fr.

Der Zeitpunkt der Sanierung der Obergeschosse ist abhängig von der Rechtskraft der Baubewilligung. Wird diese Ende 2016 oder Anfang 2017 rechtskräftig, sind für 2017 die Umbaukosten inkl. der Innensanierung eingestellt. Die Staatsrechnung wird dadurch nicht belastet. Der Betrag wird jeweils Ende Jahr über das Konto Asylwesen ausgeglichen.

Kantonspolizei / Mercierhaus, in Glarus; 300'000 Fr.

Die Sanierung der Innenräume erfolgt unter Betrieb in mehreren Etappen. Teilweise werden die Böden erneuert. Die Wände und Decken werden neu gestrichen. Es wird eine Machbarkeitsstudie für eine neue Einsatzzentrale geplant.

Zeughaus, in Glarus; 300'000 Fr.

Der Lift wird ersetzt. Ein Tank wird neu beschichtet und mit einer neuen Tanksäule versehen. Dabei werden im Bereich der Tankanlage der Belag, die Abschlüsse und die Kanalisation saniert. Die Planung der Sanierung und eines Umbaus der Reitbahn als Variante für eine neue Einsatzzentrale der Kantonspolizei werden ausgelöst.

Zeughaus, Kauf Eidgenoss und Reitbahn, in Glarus; 800'000 Fr.

Die beiden Gebäude werden vom Bund nicht mehr benötigt. Beide Gebäude werden seit längerem durch den Zivilschutz des Kantons genutzt. Die Armasuisse verkauft die beiden Parzellen mit je einem Gebäude dem Kanton. Das Gebäude Reitbahn besitzt Raumreserven. Das Gebäude Eidgenoss wird weiter als ungeheiztes Lagergebäude durch den Zivilschutz genutzt.

4. Investitionsvorhaben für Finanzplanjahre 2018–2021

Terrassenhaus beim Spital, in Glarus; 2018: 1'875'000 Fr. (Bilanzkonto)

Das Terrassenhaus wird nach einer Nutzung von 50 Jahren saniert. Die umfangreichen Instandsetzungsarbeiten erfolgen neu in drei unabhängigen Jahresetappen. Die Anlage wird energetisch und behindertengerecht saniert. 2018 wird der Trakt Nord saniert.

Gewerblich-industrielle Berufsfachschule, in Ziegelbrücke; 2020: 300'000 Fr.

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.

Neubau Berufsschulareal, in Ziegelbrücke; 2018: 340'000 Fr. / 2019: 800'000 Fr. / 2020: 5'000'000 Fr. / 2021: 8'000'000 Fr. (2022: 5'760'000 Fr.)

Am 7. Juli 2016 beschloss der Regierungsrat im Grundsatz den Ausbau der Pflegeschule an einem neuen Standort. Ab September 2017 wird dazu ein Auftrag für die Erstellung eines Kostenvoranschlags ausgelöst, welcher im Sommer 2018 vorliegen muss. Angestrebt wird, die Vorlage 2019 vor die Landsgemeinde zu bringen. Nach der Zustimmung durch die Landsgemeinde wird 2019 das Ausführungsprojekt mit den Ausschreibungen angegangen. Ab Mitte 2020 wird mit den Bauarbeiten begonnen. Der Rohbau wird 2021 vollendet. Die Ausbauarbeiten werden voraussichtlich 2022 abgeschlossen. Ein Bezug kann somit frühestens 2022 erfolgen.

Kantonsschule, allgemein, in Glarus; 2018: 500'000 Fr. / 2019: 500'000 Fr. / 2020: 500'000 Fr. / 2021: 500'000 Fr.

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

Rathaus, in Glarus; 2018: 100'000 Fr. / 2019: 1'100'000 Fr. / 2020: 400'000 Fr.

2018 werden Planungsarbeiten für den Landratsaal ausgelöst. 2019 ist der Umbau des Landratssaals mit dem Einbau neuer Elektroanlagen eingeplant. 2020 soll das Regierungsratszimmer saniert werden. Die Arbeiten müssen allenfalls für Dringenderes zurückgestellt werden.

Alte Stadtschule, in Glarus; 2019: 300'000 Fr.

Es wird das ostseitige Flachdach des Altbaus saniert und es werden der Lift und die Lüftungsanlagen erneuert.

Liegenschaft Baer, in Glarus; 2021: 350'000 Fr.

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

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

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

Im Innenausbau wird der Brandschutz verbessert. Dabei werden vor allem die Holzdecken mit Gips verkleidet. Die Staatsrechnung wird dadurch nicht belastet. Der Betrag wird jeweils Ende Jahr über das Konto Asylwesen ausgeglichen.

Asylunterkunft, in Riedern; 2018: 400'000 Fr.

Es sind für die Aussensanierung 400'000 Franken eingestellt. Voraussetzung ist das Vorliegen einer rechtskräftigen Baubewilligung und die erfolgte Innensanierung im Vorjahr. Die Arbeiten der Aussensanierung erfolgen unter Betrieb der Asylunterkunft. Die Staatsrechnung wird dadurch nicht belastet. Der Betrag wird jeweils Ende Jahr über das Konto Asylwesen ausgeglichen.

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

Nach mehreren Etappen der Innensanierung in den Jahren 2014–2016 erfolgen 2018 die Fassadensanierung und die restliche Sanierung des Bürobereichs. Die Staatsrechnung wird dadurch nicht belastet. Der Betrag wird Ende Jahr über das Konto Asylwesen ausgeglichen.

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

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

Kantonspolizei / Mercierhaus, in Glarus; 2020: 300'000 Fr.

Nach der Fassadensanierung 2013 wurde 2014 das Treppenhaus aufgefrischt. 2017 und 2020 erfolgen weitere Etappen der Innensanierung. Diese erfolgt unter Betrieb in mehreren Etappen. Teilweise werden die Böden erneuert. Die Wände und Decken werden neu gestrichen. Die grosszyklischen Instandsetzungsarbeiten sind baulich erforderlich und nutzungsunabhängig.

Zeughaus, in Glarus; 2018: 500'000 Fr. / 2020: 300'000 Fr.

2018 wird die Gebäudehülle (Fassade und Dach) des Reitbahn-Gebäudes saniert, sofern die künftige Nutzung bekannt ist. 2020 steht die Erneuerung der Kanalisation und der Umgebung an.

Strassenverkehrsamt, in Schwanden; 2018: 350'000 Fr. / 2021: 100'000 Fr.

2018 soll die Schalterhalle nach den Vorstellungen der Nutzer umdisponiert werden, um den Kundenbedürfnissen besser entsprechen zu können. 2021 wird der Innenausbau im ersten 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 zu geschehen.

6. Antrag

Der Regierungsrat beantragt dem Landrat, das Mehrjahresprogramm für Hochbauten für das Jahr 2017 zu genehmigen und das Mehrjahresprogramm für die Jahre 2018–2021 zur Kenntnis zu nehmen.

Genehmigen Sie, Frau Präsidentin, 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 2017–2021
- 1 Diagramm Kostenentwicklung aller kantonalen Bauten 2017–2041
- 1 Säulendiagramm Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten 2017–2041
- 1 Tabelle Kostenentwicklung aller kantonalen Bauten 2017–2041
- 3 Tabellen Zustand aller kantonalen Bauten 2017