

An den Landrat

---

Glarus, 29. September 2020

## **Mehrjahresprogramm für Hochbauten 2021–2025**

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 die 25-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. Es handelt sich dabei nicht um kantonale Bauten, sondern um Beiträge an Bauten im Eigentum Dritter.

Die Umsetzung des Mehrjahresprogramms wird über die Budgets der kommenden Jahre sichergestellt. Die für 2022–2025 eingestellten Beträge werden im Zusammenhang mit der gesamten Finanz- und Aufgabenplanung jedes Jahr zu überprüfen sein.

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

Mit den für die Jahre 2021–2025 eingestellten Mitteln kann der durchschnittlich gute Gebäudezustand voraussichtlich knapp 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 52,2 Prozent des Neubauwertes für die Instandsetzung investiert werden, um die Gebrauchsfähigkeit der Bauten zu erhalten. Zusätzlich sind für den Unterhalt weitere 29,1 Prozent des Neubauwertes aufzuwenden. Pro Jahr sind durchschnittlich zirka 8,1 Millionen Franken oder 3,3 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.

Für das Jahr 2021 werden 8,48 Millionen Franken für die Instandhaltung und die Instandsetzung budgetiert, davon sind allerdings 4,06 Millionen Franken wertvermehrend (Neubau Erweiterung Berufsschule Ziegelbrücke, Aufstockung Liegenschaft Baer, Innenausbau Reitbahn, Machbarkeitsstudie Gefängnis). Gemäss der Gebäudesoftware Stratus sind 2021 für die Instandhaltung und die Instandsetzung 4,428 Millionen Franken notwendig, d. h. es sind 8000 Franken zu wenig budgetiert.

Von 2021 bis 2025 sind insgesamt gemäss Stratus 26,43 Millionen Franken notwendig. Berücksichtigt man die Budgetierung 2021 und die Finanzplanung 2022–2025 sind derzeit 17,587 Millionen Franken eingestellt, zuzüglich 37,11 Millionen Franken für wertvermehrende Investitionen (Neubau Erweiterung Berufsschule Ziegelbrücke, Aufstockung Liegenschaft Baer, Innenausbau Reitbahn, Machbarkeitsstudie Gefängnis, Verkehrsgarten). In diesen fünf Jahren entsteht ein Rückstand von 8,843 Millionen Franken zur Vorgabe Stratus. Für den Zeitraum der Erstellung der Neubauten wird die bestehende Substanz leicht vernachlässigt, was beim derzeitigen guten Zustand vertretbar ist. Nach dem Bezug der Neubauten muss die Pflege der Substanz wieder intensiviert werden. Nach dem gleichen Mechanismus funktionierten die letzten 15 Jahre nach der Bauvollendung des Kantonsspitals.

In den kommenden zehn Jahren 2021–2030 genügen jeweils gut 7,1 Millionen Franken, um den guten Zustand zu halten. Über 25 Jahre betrachtet sind durchschnittlich pro Jahr gut 8 Millionen Franken erforderlich, um die Substanz in durchschnittlich gutem Zustand zu erhalten.

### **3. Investitionsvorhaben für das Budgetjahr 2021**

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

Das Gefängnis im Nordosttrakt muss dringend saniert oder in absehbarer Zeit stillgelegt werden. Die Sanierung war für das Jahr 2022 vorgesehen. Dazu hätten 2021 das Bauprojekt, die Ausführungsplanung und die Submission erarbeitet werden sollen. Das Departement Sicherheit und Justiz bevorzugt einen Neubau. Der Regierungsrat hat das Departement Bau und Umwelt beauftragt, einen Neubau zu prüfen. Falls das Gefängnis in einen Neubau verschoben wird, kann der Nordosttrakt umgebaut und allenfalls einer Nutzung durch die Verwaltung zugeführt werden.

#### *Gewerbliche Berufsfachschule in Ziegelbrücke; 460'000 Franken*

Die Sanierung der Bodenheizung in den Trakten A + B steht an. Die Oberlichter der Mensa sind undicht und müssen ersetzt werden.

#### *Neubau Berufsschulareal in Ziegelbrücke; 2'100'000 Franken*

Nach der Genehmigung der Erweiterung des Berufsbildungszentrums am Standort Ziegelbrücke durch die Landsgemeinde 2021 wird das Bauprojekt, die Ausführungsplanung und die Submission der Bauarbeiten umgehend durch sämtliche Planer angegangen, um eine Umsetzung 2022 in Angriff nehmen zu können.

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

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

#### *Pflegeschule (Bildungszentrum Gesundheit und Soziales, BZGS) in Glarus; 20'000 Franken*

Nach dem Bezug des Neubaus in Ziegelbrücke muss die heutige Liegenschaft «Pflegeschule» einer neuen Nutzung zugeführt werden können. Die kantonale Verwaltung hat verschiedentlich Bedarf nach zusätzlichem Platz, teilweise durch zusätzlich bewilligte Stellen

(Stützpunkte Soziales, Passbüro, Migration, Departement Bau und Umwelt). 2021 sollen Studien und Testplanungen vorgenommen werden. Auch eine Kombination verschiedener Nutzeranliegen kann allenfalls Sinn machen.

*Rathaus, in Glarus; 500'000 Franken*

Die Sanierung des Landratssaals startete im Juni 2020. Der Bezug kann voraussichtlich im Februar 2021 erfolgen. Die Inbetriebnahme sämtlicher technischer Anlagen erfolgt im Frühling 2021. Die Mittel werden für die Schlusszahlungen und die Abschlussarbeiten benötigt.

*Alte Stadtschule, Hauptstrasse 60 in Glarus; 310'000 Franken*

Die Bibliothek und weitere Bereiche des Altbaus (Soldenhoffsaal, Treppenhaus, Korridore) werden mit einer neuen Beleuchtung mit geringerem Verbrauch (LED) ausgestattet. Diese Modernisierung erfordert gleichzeitig Elektro- und Malerarbeiten.

*Liegenschaft Baer, Schweizerhofstrasse 28 in Glarus; 960'000 Franken*

Die Integration der Informatik des Berufsschulzentrums Ziegelbrücke in die Abteilung Informatik führt am Standort Glarus ab 2021 zu zusätzlichem Platzbedarf. Die Abteilung Informatik wird sich in den kommenden Jahren weiterentwickeln. Die Liegenschaft Baer wird dazu ausgebaut. Kurzfristig bis mittelfristig entstehen dadurch ein paar zusätzliche Arbeitsplätze auch für die übrige Verwaltung. Die Westseite des Nordtraktes wird dazu aufgestockt. Es werden ein Treppenhaus, WC-Anlagen, eine Teeküche, ein Sitzungszimmer und Büros mit insgesamt sieben bis neun Arbeitsplätzen realisiert.

*Werkhof Strassenunterhalt, Hauptstrasse 3 in Schwanden; 200'000 Franken*

Beim Werkhof wird ein Unterdach eingebaut und die Eindeckung erneuert. Beim Autounterstand wird die Eindeckung erneuert.

*Asylunterkunft, Oberdorf 7 in Näfels; 420'000 Franken*

Im Innenausbau wird der Brandschutz verbessert, dabei werden vor allem die Holzdecken und die Treppenuntersicht mit Gips verkleidet. Die Heizung wird durch eine Wärmepumpe ersetzt, zusätzlich erhält das Dach eine aufgesetzte Fotovoltaikanlage. Die Wohnungen werden teilweise saniert und dabei werden die Küchen ausgewechselt. Das Gebäude wird wo erforderlich innen und aussen neu gestrichen. Die Staatsrechnung wird dadurch nicht belastet. Der Betrag wird jeweils Ende Jahr über das Konto Asylwesen ausgeglichen.

*Asylunterkunft, Hauptstrasse 14 und 16 in Niederurnen; 60'000 Franken*

Es wird ein Badezimmer saniert und umgebaut für eine verbesserte gleichzeitige Nutzung. Die Staatsrechnung wird dadurch nicht belastet. Der Betrag wird jeweils Ende Jahr über das Konto Asylwesen ausgeglichen.

*Asylunterkunft, Rösslistrasse 40 in Näfels; 180'000 Franken*

Die Heizung wird durch eine Wärmepumpe ersetzt, zusätzlich erhält das Dach eine aufgesetzte Fotovoltaikanlage. Die Staatsrechnung wird dadurch nicht belastet. Der Betrag wird jeweils Ende Jahr über das Konto Asylwesen ausgeglichen.

*Zeughaus, Innenausbau Reitbahn, Reitbahnstrasse 24 in Glarus; 950'000 Franken*

Beim Altbau der Reitbahn wurde 2020 die Fassade innen gedämmt und das Dach vollständig saniert unter Berücksichtigung der Anforderungen der neuen Nutzung. Auf der Dachfläche wird eine Fotovoltaikanlage integriert. Der Innenausbau, inkl. der Haustechnik für die Kantonale Notrufzentrale (KNZ) der Kantonspolizei und weiterer Räume, werden anschliessend an die Sanierung der Gebäudehülle durchgeführt. Eine weitere Etappierung dieser Arbeiten ist nicht möglich, ohne die Inbetriebnahme der KNZ zu gefährden.

#### *Neubau Kantonsgefängnis; 50'000 Franken*

Nachdem der bauliche Zustand der bestehenden Baute (Nordosttrakt des Gerichtshauses) als kritisch beurteilt wird und sich kein Ansatz einer grösseren Justizvollzugsanstalt im Konkordat abzeichnet, beauftragte der Regierungsrat das Departement Bau und Umwelt, eine Machbarkeitsstudie zu einem Neubau eines kleinen Gefängnisses mit zirka zwölf Plätzen zu erstellen.

#### **4. Investitionsvorhaben für die Jahre des Finanzplanes 2022–2025**

##### *Zaunschulhaus, Zaunplatz 36 in Glarus; 2025: 60'000 Franken*

Es soll ostseitig ein Velo- und Mofa-Unterstand platziert werden, nachdem vorgängig an gleicher Stelle eine Zuleitung für einen Fernwärmeanschluss erstellt wurde. Die Fernwärme wird durch die Technischen Betriebe Glarus (TBG) erstellt und wurde in der Priorität zugunsten des Wärmeverbunds in Ennenda zurückgestuft. Ursprünglich existierte ein Versprechen der TBG eines Anschlusses bis zum Beginn der Heizperiode 2019/20. Dieses Versprechen galt für das Rathaus, die Steuerverwaltung und das Zaunschulhaus.

##### *Neubau Berufsschulareal in Ziegelbrücke; 2022: 9'000'000 Franken / 2023: 9'000'000 Franken / 2024: 9'000'000 Franken*

Das neue Schulhaus mit Dreifachturnhalle wird 2022–2024 gebaut. Im Frühjahr 2022 erfolgt der Aushub, anschliessend der Abbruch der alten Turnhalle und der Rohbau der Neubauten. Nach dem Winter 2022/23 wird der Ausbau in Angriff genommen und im Sommer 2024 auf das neue Schuljahr hin vollendet. Die Kosten werden erst im Herbst 2020 vor der Genehmigung durch die Landsgemeinde 2021 genau ermittelt.

##### *Kantonsschule, allgemein, Winkelstrasse in Glarus; 2022: 500'000 Franken / 2023: 500'000 Franken / 2024: 500'000 Franken / 2025: 500'000 Franken*

Es sind laufend Sanierungen von Bodenbelägen, Anstrichen, Beleuchtung und dergleichen erforderlich, welche nicht im Rahmen der Erfolgsrechnung getätigt werden können. Es sind weitere, diverse Brandschutzmassnahmen zu treffen (Auflage Glarnersach).

##### *Pflegeschule (BZGS) in Glarus; 2023: 60'000 Franken / 2025: 900'000 Franken*

Nach dem Bezug des Neubaus in Ziegelbrücke muss die heutige Liegenschaft «Pflegeschule» einer neuen Nutzung zugefügt werden können. Aufgrund der Abklärungen aus dem Jahr 2021 soll 2023 mit einem Vorprojekt, Bauprojekt und Kostenvoranschlag die weitere Nutzung konkretisiert werden. Vorzugsweise ist der eingeschossige Teil aufzustocken. Je nach Kostenschätzung ergibt sich die Notwendigkeit einer Genehmigung durch die Landsgemeinde 2024. Nach Bezug des Neubaus in Ziegelbrücke kann der Umbau in Glarus wahrscheinlich 2025 in Angriff genommen werden.

##### *Rathaus, Rathausplatz 7 in Glarus; 2024: 50'000 Franken / 2025: 600'000 Franken*

2025 soll das Regierungsratszimmer saniert werden. 2024 muss dazu ein Vorprojekt erstellt und Abklärungen zur Sanierung gemacht werden.

##### *Liegenschaft Baer, Schweizerhofstrasse 28 in Glarus; 2025: 350'000 Franken*

Das Steildach über dem Wohngebäude wird saniert. Das Dach wird mit einer Fotovoltaikanlage ausgerüstet. Der Einbau ist beidseitig, bündig und vollflächig vorgesehen.

##### *Asylunterkunft, Hauptstrasse 18 in Linthal; 2024: 70'000 Franken*

Der Anschluss an eine Fernwärmanlage (Holzschnitzel) kann voraussichtlich 2024 realisiert werden. Der Betrag wird jeweils Ende Jahr über das Konto Asylwesen ausgeglichen.

##### *Asylunterkunft, Hauptstrasse 14 und 16 in Niederurnen; 2023: 135'000 Franken*

Der Anschluss an eine Fernwärmanlage (KVA) kann voraussichtlich 2023 realisiert werden. Zusätzlich erhält das Dach eine aufgesetzte Fotovoltaikanlage. Die Staatsrechnung wird

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

*Asylunterkunft, Sitli 1 in Riedern; 2022: 100'000 Franken*

Falls die Liegenschaft 2020 und 2021 nicht verkauft werden kann, erfolgt ein Abbruch und eine begrünte Kofferung für Abstellplätze. Die Parkplätze sind zu bewirtschaften. Der Betrag wird jeweils Ende Jahr über das Konto Asylwesen ausgeglichen. Anschliessend wird eine Prüfung eines Übertrags ins Finanzvermögen erforderlich.

*Kantonspolizei, Spielhof 12 in Glarus; 2022: 800'000 Franken / 2023: 300'000 Franken / 2024: 300'000 Franken*

2022 erfolgt nach dem Umzug der KNZ in das umgebaute Objekt Reitbahn der Rückbau der KNZ im Mercierhaus, die Sanierung des Daches und der Umbau des Dachgeschosses für neun bis zwölf Büroarbeitsplätze. 2023 erfolgt eine zweite Etappe der Innensanierung EG bis 2. OG (Nasszellen, inkl. allen Leitungen). 2024 erfolgt eine dritte 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.

*Areal KSG, Hochhaus H10 und Ass.häuser H11+12 in Glarus; 2025: 300'000 Franken*

Die letzten Jahrzehnte hat die Verkehrsausbildung der 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 Ersatz südlich des Schwesternhochhauses auf dem Areal des Spitals gebaut.

*Zeughaus, Landstrasse 38 in Glarus; 2022: 500'000 Franken*

2022 wird im Zeughaus die Heizung mit einem fossilen Brennstoff durch eine Wärmepumpe mit Grundwassernutzung ersetzt. Dabei wird der CO<sub>2</sub>-Ausstoss massiv verringert.

*Neubau Kantonsgefängnis; 2022: 300'000 Franken / 2023: 500'000 Franken / 2024: 600'000 Franken / 2025: 4'000'000 Franken / 2026: 5'000'000 Franken*

Nach der Machbarkeitsstudie und der Standortevaluation wird das Projekt allenfalls weiterentwickelt. Die aufgezeigten Kosten und der terminliche Ablauf skizzieren lediglich eine mögliche Variante. Die Angaben dazu sind nicht verlässlich ermittelt, dazu besteht noch in sämtlichen Bereichen eine zu grosse Unsicherheit. 2021 sind alle Zahlen zu überprüfen und anzupassen.

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

2023 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. Der Ersatz der Möblierung wird separat budgetiert. 2024 wird der Innenausbau (Teppich, Malerarbeiten) im 1. Obergeschoss erneuert. Die Liegenschaft hat Ausbaupotential, beim Neubau vor gut 20 Jahren wurde darauf geachtet, dass eine Aufstockung möglich ist. Eine Nutzungsverlagerung von Glarus nach Schwanden könnte einen Teil des Wachstumsdrucks der Verwaltung in Glarus abfangen.

## **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 2021 zu genehmigen und das Mehrjahresprogramm für Hochbauten für die Jahre 2022–2025 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:

- 3 Tabellen Mehrjahresprogramm (Erfolgsrechnung, Investitionsrechnung, Übersicht)
- Detailkommentar zu Mehrjahresprogramm 2021, 2022–2025
- Diagramm Kostenentwicklung aller kantonalen Bauten 2021–2045
- Säulendiagramm Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten 2021–2045
- Tabelle Kostenentwicklung aller kantonalen Bauten 2021–2045