

An den Landrat

Glarus, 14. Oktober 2014

Mehrjahresprogramm für Hochbauten 2015–2019

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 das Mehrjahresprogramm 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.

Die betriebsnotwendigen Bauten des Kantonsspitals sind nicht mehr Bestandteil des Mehrjahresprogramms. Eine Ausnahme stellen die Sanierung der Geschützten Operationsstelle (GOPS) und der Einbau eines Rechenzentrums in der GOPS dar. Gemäss dem Baurechtsvertrag mit der Kantonsspital Glarus AG ist der Kanton für die Sanierung der GOPS zuständig. Diese Arbeiten werden 2015 abgeschlossen.

Das Departement Finanzen und Gesundheit prüft zurzeit, ob die Bauten des Finanzvermögens aus dem Mehrjahresprogramm der kantonalen Hochbauten ausgegliedert werden sollen.

Die Umsetzung wird bei den Liegenschaften des Verwaltungsvermögens über die Vorschläge der kommenden Jahre sichergestellt. Die für 2016–2019 eingestellten Beträge werden im Zusammenhang mit der gesamten Finanz- und Aufgabenplanung jedes Jahr zu überprüfen sein.

2. Zustandsentwicklung / Finanzbedarf

Mit den für die Jahre 2015–2019 eingestellten Mittel kann der durchschnittliche Gebäudezustand nur knapp erhalten werden.

In den Detailtabellen sind die Zustandswerte aller Gebäude in Abhängigkeit zur Kostenentwicklung für den Gebäudeunterhalt (Instandhaltung und Instandsetzung) dargestellt. Die wertvermehrenden Veränderungskosten sind nicht berücksichtigt. In den kommenden 25 Jahren müssen knapp 50 Prozent des Neubauwertes für die Instandhaltung investiert werden, um die Gebrauchsfähigkeit der Bauten zu erhalten. Zusätzlich sind für den Unterhalt weitere rund 25 Prozent des Neubauwertes aufzuwenden. Pro Jahr sind durchschnittlich zirka 6,6 Millionen Franken oder zirka 3 Prozent des Neubauwertes notwendig, um die reine

Substanzerhaltung (Instandhaltung und Instandsetzung ohne Wertvermehrung, Veränderungskosten, etc.) 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 die Abnutzung durch die dauerhafte Ausführung und durch die mehrheitlich behutsame Nutzung verzögert stattfindet.

Gemäss der Gebäudesoftware Stratus sind für die Instandhaltung und die Instandsetzung 2015 10'803'000 Franken notwendig; budgetiert werden 7'598'000 Franken. 2015–2019 sind ohne Rückstände insgesamt 27'373'000 Franken notwendig. Berücksichtigt man die Budgetierung 2015 und die Finanzplanung 2016–2019 sind derzeit 20'970'000 Franken eingestellt. Als Folge der Ausgabenkontrolle werden in den kommenden fünf Jahren rund 6,4 Millionen Franken oder 1,28 Millionen Franken pro Jahr zu wenig investiert. Dies wird sich aber nicht merkbar negativ auf die gesamte Bausubstanz auswirken. Jedoch müssen einzelne Objekte vernachlässigt werden.

Mit dem vorliegenden Budget 2015 und dem Finanzplan 2016–2019 sind nicht ausreichend Mittel eingestellt, um den guten baulichen Zustand zu erhalten und Rückstände (Kantonschule) zu korrigieren.

In den kommenden zehn Jahren genügen rund 5,2 Millionen Franken pro Jahr, um den guten Zustand zu halten. Ab Mitte der Zwanzigerjahre sind wesentlich höhere Ausgaben erforderlich. In den Jahren 2025–2034 ist mit gut 7,1 Millionen Franken, 2035–2039 mit gut 6,1 Millionen Franken pro Jahr zu rechnen. Gelingt es in zehn Jahren nicht, die Ausgaben um 2 Millionen Franken pro Jahr zu erhöhen, wird sich der bauliche Zustand sehr rasch und spürbar verschlechtern.

3. Investitionsvorhaben für das Budgetjahr 2015

Kantonsspital, Geschützte Operationsstelle; Einbau Rechenzentrum; 200'000 Fr.

Der Einbau erfolgt in der zweiten Hälfte 2014. Anfang 2015 erfolgen Abschlussarbeiten und die Inbetriebnahme der neuen Anlagen der Haustechnik.

Kantonsspital, Geschützte Operationsstelle; Sanierung und Rückbau; 300'000 Fr.

Die Sanierung erfolgt in der zweiten Hälfte 2014. Anfang 2015 erfolgen Abschlussarbeiten.

Haus 3; 530'000 Fr.

Auf dem Areal des Kantonsspitals blieb das Haus 3 – da für das Spital betrieblich nicht erforderlich – im Eigentum des Kantons. Das Haus 3 diente während der Gesamtanierung als Puffer und wurde im Untergeschoss durch eine private Praxis genutzt. Zurzeit wird das Haus 3 im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss durch die Beratungs- und Therapiestelle Sonnenhügel genutzt. Um Ausgaben für Objektmiete einsparen zu können, wird das Haus 3 im Unter- und Dachgeschoss innen saniert sowie aus- und umgebaut. In den vergangenen Jahren wurden bereits das Dach mit den Lukarnen und die Fassade saniert.

Terrassenhaus; 50'000 (570'000) Fr.

Das Terrassenhaus muss nach einer Nutzung von fünfzig Jahren saniert werden. Die Sanierung erfolgt in unabhängigen Jahresetappen. Dabei werden 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, je mit kleiner Kochnische und WC/Dusche, ausgebaut, anstelle der bisherigen 54 Zimmer mit Gemeinschaftsbädern und Gemeinschaftsküchen. Die Anlage wird energetisch und behindertengerecht saniert.

Das Departement Finanzen und Gesundheit beabsichtigt, dieses Vorhaben direkt über das Bilanzkonto 10840.03 zu verbuchen. Die dazu erforderlichen Mittel sind in Klammern ausgewiesen.

Kantonsschule, allgemein; 300'000 Fr.

Der Einbau einer Evakuationsanlage, der Ersatz der Schliessanlage und der Beleuchtung sowie die Sanierung der Elektroarbeiten (Gebäudeautomation) erfolgen parallel zur Fassadensanierung.

Kantonsschule, Fassadensanierung; 4'000'000 Fr.

Die dritte und letzte Etappe der Fassadensanierung beinhaltet im Wesentlichen den Fassadenersatz Süd und Ost, inklusive dem Ersatz der Haustechnik im Fassadenbereich. Bei der integralen Fassadensanierung 2013–2015 handelt es sich um eine gebundene Ausgabe, welche der Regierungsrat am 5. Juli 2012 beschlossen hat (RRB § 347).

Kirchstrasse 2; 600'000 Fr.

Die Liegenschaft des Departements Bau und Umwelt an der Kirchstrasse wird optimiert. Gegen Norden wird zum Nachbargebäude ein Zwischenbau erstellt, welcher die Baulücke auch in den Obergeschossen füllt. Die Nutzung im Erdgeschoss bleibt unverändert (Velo- und Geräteraum). In den drei Obergeschossen entstehen ein zusätzliches Sitzungszimmer sowie zwei Büroräume mit je 1–2 Arbeitsplätzen. Die Räume werden vom Zwischenpodest der bestehenden Treppe erschlossen.

4. Investitionsvorhaben für die Jahre des Finanzplans 2016–2019

Liegenschaft Landeskaptalien (Hof Müller); 2017: 20'000 (530'000) Fr.

Der Stall des Bauernhofs Müller, direkt an der Autobahn liegend, wurde 1972 neu gebaut. Das Dach ist inzwischen stellenweise undicht. Die Dacheindeckung aus Eternit muss ausgewechselt werden. Die südliche Dachhälfte wird dabei mit einer Photovoltaikanlage ausgerüstet.

Das Departement Finanzen und Gesundheit beabsichtigt, dieses Vorhaben direkt über das Bilanzkonto 10800.01 zu verbuchen. Die dazu erforderlichen Mittel sind in Klammern ausgewiesen. Ohne Umsetzung muss bei einem erneuten Wassereinbruch das inzwischen gut vierzigjährige Welleternitdach mit einem Nachtragskredit saniert werden.

Terrassenhaus; 2016–2019 je 50'000 Fr. (2016: 950'000 Fr. / 2017: 950'000 Fr. / 2018: 700'000 Fr. / 2019: 900'000 Fr.)

Das Terrassenhaus wird in unabhängigen Jahresetappen saniert. Dabei werden die jeweils sanierten Bereiche umgehend zur Nutzung durch das Spital freigegeben. Die noch nicht sanierten Zimmer werden genutzt bis zum Umbau, dadurch können Leerstände tief gehalten werden.

Das Departement Finanzen und Gesundheit beabsichtigt, dieses Vorhaben direkt über das Bilanzkonto 10840.03 zu verbuchen. Die dazu erforderlichen Mittel sind in Klammern ausgewiesen. Ohne Umsetzung der Sanierung wird der Bau sichtbare Spuren der Vernachlässigung aufweisen, eine langfristige Nutzung ist nicht gewährleistet.

Kantonsschule, allgemein; 2016: 300'000 Fr. / 2017: 500'000 Fr. / 2018: 300'000 Fr. / 2019: 300'000 Fr.

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

Pflegeschule; 2017: 800'000 Fr. / 2018: 200'000 Fr. / 2019: 250'000 Fr.

Der eingeschossige Teil der Pflegeschule kann um maximal zwei Geschosse aufgestockt werden. Der Bedürfnisnachweis ist durch das Nutzerdepartement zu erbringen. Eine allfällige Aufstockung erfordert eine Landsgemeindevorlage, die Kosten dazu sind nicht eingestellt. Falls genügend Räumlichkeiten vorhanden sind, wird die Aufstockung nicht erfolgen. In diesem Fall müssen jedoch die vorhandenen Räume und Bauteile saniert werden. Dazu sind 2017 und 2018 für die Innensanierung und 2019 für die Flachdachsanierung, inklusive dem Aufbau einer Photovoltaikanlage, Mittel eingestellt.

Rathaus; 2018: 300'000 Fr. / 2019: 900'000 Fr.

2018 sind die Sanierung des Regierungsratszimmers und die Planungsarbeiten für den Landratssaal vorgesehen. 2019 ist der Umbau des Landratssaals eingeplant. Die Arbeiten müssen allenfalls für dringendere Arbeiten zurückgestellt werden.

Liegenschaft Baer; 2018: 350'000 Fr.

Das Steildach über dem Wohngebäude wird saniert. Der südliche Teil des Daches wird mit einer Photovoltaikanlage ausgerüstet.

Fischbrutanstalt Mettlen; 2016: 60'000 Fr.

Die Sanierung der Sanitärinstallationen, der Fenster und der Fassade in der neuen Fischbrutanstalt sind vorgesehen.

Asylantenunterkunft, Sitli 1, Riedern; 2016: 800'000 Fr. / 2019: 240'000 Fr.

Der Zeitpunkt der Sanierung der Obergeschosse ist abhängig von der Rechtskraft der Baubewilligung. Wird die Baubewilligung 2015 rechtskräftig, sind für 2016 die Umbaukosten, inklusive der Innensanierung, eingestellt. 2018 sind für die Aussensanierung 240'000 Franken eingestellt. Die Arbeiten der Aussensanierung erfolgen unter Betrieb der Asylantenunterkunft. Die Staatsrechnung wird dadurch nicht belastet. Der Betrag wird jeweils Ende Jahr über das Konto Asylwesen ausgeglichen.

Asylantenunterkunft, Rain, Ennenda; 2016: 365'000 Fr. / 2018: 335'000 Fr.

Nach den ersten Sanierungsarbeiten 2014 und 2015 wird 2016 eine weitere Innensanierung (Bodenbeläge, Malerarbeiten udgl.) angegangen. 2018 erfolgt eine Fassadensanierung. Sämtliche Arbeiten erfolgen unter Betrieb der Asylantenunterkunft. Die Staatsrechnung wird dadurch nicht belastet. Der Betrag wird Ende Jahr über das Konto Asylwesen ausgeglichen.

Mercierhaus; 2017: 200'000 Fr. / 2019: 100'000 Fr.

Nach der Fassadensanierung 2013 wurde 2014 das Treppenhaus aufgefrischt. 2017 und 2019 erfolgen weitere Etappen der Innensanierung (Malerarbeiten, Restauration der Bodenbeläge) der Bürobereiche. Die grosszyklischen Sanierungsarbeiten sind baulich erforderlich und nutzungsunabhängig.

Kantonsgefängnis; 2017: 5'000'000 Fr. / 2018: 5'000'000 Fr.

Das Departement Sicherheit und Justiz beabsichtigt, das Kantonsgefängnis zu sanieren oder zu ersetzen und veranschlagt die Kosten mit 10 Millionen Franken. Es liegt derzeit weder ein Raumprogramm noch ein Standort für einen Neubau vor. Das Vorhaben ist Bestandteil der Legislaturplanung 2014–2018 und wurde durch das Departement Finanzen und Gesundheit mit zweimal 5 Millionen Franken pro memoria in die Finanzplanung aufgenommen.

Ein Neubau von 10 Millionen Franken erfordert eine Landsgemeindevorlage inklusive Planungsvorlauf mit verbindlicher Kostenermittlung. Dafür sind zurzeit keine Mittel ausgewiesen. Die Kosten für eine Sanierung des jetzigen Gefängnisses liegen nicht vor. Das Kantonsgefängnis ist derzeit nicht Bestandteil des Mehrjahresprogramms für Hochbauten. Das Vorhaben wird durch das Departement Bau und Umwelt in Zusammenarbeit mit dem Departement

ment Sicherheit und Justiz geprüft und entsprechend dem Ergebnis allenfalls im nächsten Jahr berücksichtigt.

Strassenverkehrsamt; 2016: 90'000 Fr. / 2018: 350'000 Fr.

Die Sanierung des Personenlifts und der Steingärten kann nicht mit den Mitteln der Erfolgsrechnung getätigt werden und muss 2016 über die Investitionsrechnung erfolgen. 2018 soll die Schalterhalle nach den Vorstellungen der Nutzer umdisponiert werden um den Anforderungen an eine zeitgemässe Kundenfreundlichkeit gerecht zu werden. Die Arbeiten müssen allenfalls für dringendere Arbeiten zurückgestellt werden.

5. Bauliche Unterhalts- und Investitionskonti

Zuständigkeit und Verantwortung für bauliche Belange bei den kantonalen Hochbauten des Verwaltungsvermögens liegen allein beim Departement Bau und Umwelt. Budgetierung und Umsetzung baulicher Massnahmen erfolgen in Absprache mit den betroffenen Departementen. Die Verantwortung für die Bauten des Finanzvermögens wird durch das Departement Finanzen und Gesundheit wahrgenommen.

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 2015 in der unterbreiteten Form zu genehmigen und für die Jahre 2016–2019 zur Kenntnis zu nehmen.

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

Im Namen des Regierungsrates

*Röbi Marti, Landammann
Markus Schön, Ratschreiber-Stv.*

Beilagen:

- Tabellen Mehrjahresprogramm (Erfolgsrechnung, Investitionsrechnung, Übersicht)
- Detailkommentare zu Budget 2015 und Finanzplan 2016–2019
- Diagramm Kostenentwicklung aller kantonalen Bauten 2015–2039
- Säulendiagramm Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten 2015–2039
- Tabelle Kostenentwicklung aller kantonalen Bauten 2015–2039
- Tabellen Zustand aller kantonalen Bauten 2015