

An den Landrat

---

Glarus, 25. Oktober 2022

### **Kommissionsbericht zur Vorlage Mehrjahresprogramm Hochbauten 2023 bis 2026**

Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

Die landrätliche Kommission Bau, Raumplanung und Verkehr behandelte das Mehrjahresprogramm Hochbauten 2023 bis 2026 an ihrer Sitzung vom 25. Oktober 2022 in folgender Zusammensetzung:

Vorsitz: LR Christian Marti, Glarus

Mitglieder: LR Mathias Vögeli, Rüti  
LR Franz Freuler, Glarus  
LR Martin Baumgartner, Engi  
LR Hans Rudolf Forrer, Luchsingen  
LR Roland Goethe, Glarus  
LR Kaspar Krieg, Niederurnen  
LR Kaj Weibel, Mollis

Ersatzmitglied: LR Hans Schubiger, Netstal

Entschuldigt: LR Andrea Bernhard, Glarus

An der Sitzung nahmen weiter teil:

- Landesstatthalter Kaspar Becker, Departement Bau und Umwelt
- Martina Rehli, Departementssekretärin DBU
- Andrea Wittwer Joss, Hauptabteilungsleiterin Hochbau

Das Sitzungsprotokoll wurde von Frau Martina Rehli, Departement Bau und Umwelt, geführt.

Für die Bearbeitung standen der Kommission folgende Unterlagen zur Verfügung:

- Antrag des Regierungsrates an den Landrat
- 2 Tabellen Mehrjahresprogramm (Erfolgsrechnung, Investitionsrechnung)
- Detailkommentar zu Mehrjahresprogramm 2023, 2024–2026
- Diagramm Kostenentwicklung aller kantonalen Bauten 2023–2047
- Säulendiagramm Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten 2023–2047
- Tabelle Kostenentwicklung aller kantonalen Bauten 2023–2047

## **1. Grundsätzliches**

Das Departement informierte eingangs zu den weiteren Arbeiten betreffend Immobilienstrategie, welche der Regierungsrat am 26. Oktober 2021 verabschiedet hat. Das Departement führte aus, dass diese eine Sammlung von Leitsätzen und Stossrichtungen enthalte, welche nun in weiteren Arbeiten zu konkretisieren und umzusetzen sei. Zurzeit ist ein Immobilienhandbuch in Erarbeitung, welches verschiedene Arbeitspakete enthält. Dabei werden Rollen, Prozesse und Inhalt für die Hauptaufgaben der Immobilienbewirtschaftung (Steuerung, Bereitstellung und Bewirtschaftung) definiert. Die Aufgaben im Unterhalt und der Bewirtschaftung wurden bereits in der Vergangenheit gut bewältigt. Das strategische Management mit der Fragestellung, wer wo welchen Platz braucht, sei noch nicht ausreichend geregelt. Zur Weiterentwicklung dieser strategischen Funktion seien noch Grundlagenarbeiten zu leisten. Ein weiteres laufendes Projekt ist das Objektrating. Anhand dieses Ratings wird eine Übersicht über die Objektqualitäten geschaffen. Daraus kann abgeleitet und entschieden werden, welche Objekte zuerst angegangen werden müssen. Mit dem aktuellen Programm für das Jahr 2023 werden keine Projekte angestossen, welche die Langfristplanung vorwegnimmt bzw. unterwandert. Die Arbeiten werden zeigen, ob die Häuser für ihre Nutzer geeignet sind oder ob andere Lösungen zu suchen seien. Insgesamt ist das Ziel, Platz effizient zu nutzen. Auf die Frage aus der Kommission, wie das Thema Home-Office integriert werde, führte das Departement aus, der Einsatz von Home-Office sei eine Führungsaufgabe. Es sei aber klar, dass Home-Office freie räumliche Kapazitäten ergebe, die besser genutzt werden können.

Das Departement führte anhand einer Präsentation durch die Projekte zum Mehrjahresprogramm für Hochbauten. Es hielt fest, der Verzicht auf Instandhaltungen sei nicht ratsam, bei Investitionen bestehe Spielraum. Allerdings sei die Abgrenzung von Instandhaltung und Instandsetzung nicht immer ganz einfach. Im Hochbauprogramm sei alles drin, was aus Sicht des Departements gemacht werden muss. Es handle sich weder explizit um ein Konjunktur-, noch um ein Sparprogramm. Oberstes Ziel sei es, den Gebäudepark auf einem guten Niveau zu halten. Das Programm sei nicht finanzgetrieben, sondern fokussiere auf die Aufgaben. Die Zahlen liegen teilweise unter den Stratuswerten, weil keine Investitionen in Gebäuden getätigt werden, deren Zukunft noch unklar ist. Beim Stratus-Programm gibt es zudem eine gewisse Flexibilität in den Einstellungen. Es handelt sich um Richtwerte. Die Zahlen werden von den Mitarbeitenden überprüft.

## **2. Behandlung der Vorlage**

Das Eintreten auf die Vorlage war unbestritten. Die Kommission diskutierte folgende Punkte bzw. Objekte intensiver:

### **2.1. *Neubau Berufsschulareal in Ziegelbrücke***

Das Projekt wurde mit den Nutzern zwischenzeitlich nochmals diskutiert. Auch die erste Startsitung mit den Architekten sei erfolgt. Im Herbst 2023 ist die Fertigstellung des Vorprojekts sowie die Vorlage an die Landsgemeinde 2024 geplant. Die Potenziale der Liegenschaft der heutigen Pflegeschule in Glarus werden geprüft. Es stelle sich die Frage, ob die Liegenschaft entwickelt oder weggegeben werden soll.

### **2.2. *Rathaus***

Die Kommission wollte wissen, welche(s) der aufgeführten Projekte (siehe Seite 2 unten im regierungsrätlichen Bericht) 2023 realisiert werde. Das Departement wird den Entscheid Anfang 2023 fällen. Bereits heute ist klar, dass keine Sanierung der Fassade vorgenommen wird.

### **2.3. Liegenschaft Baer**

Auf Nachfrage aus der Kommission versicherte das Departement, dass die erste Etappe abgeschlossen ist und die Kosten eingehalten wurden. Jetzt folgt die zweite Etappe. Aus der Kommission wurde auch auf die Wichtigkeit der Prüfung von Solarpotenzial bei kantonalen Gebäuden hingewiesen. Das Departement bestätigte, dass diese Überprüfung laufend stattfindet.

### **2.4. Werkhof Strassenunterhalt**

Beim Werkhof Schwanden war bisher eine kostenträchtige Dachsanierung geplant. Eine Torerweiterung für einen modernen Fahrzeugbestand ist aber nicht mehr möglich. Nutzerüberlegungen führen dazu, dass keine zufriedenstellende Lösung im Bestand möglich ist. Es ist geplant, 2023 das Projekt weiter zu präzisieren, um anschliessend einen Projektierungskredit einholen zu können. Je nach Höhe des Kredits wird der Landrat oder die Landsgemeinde über den Kredit entscheiden. Der Objektkredit bzw. Baukredit wird aufgrund seiner Höhe sicher der Landsgemeinde vorgelegt werden. Aus der Kommission wurde das Vorhaben begrüsst.

### **2.5. Zeughaus, Eidgenoss**

Ziel des Vorhabens ist, möglichst alle Lagerungen auf dem Zeughausareal in den Eidgenoss zu integrieren, um an anderen Orten Platz freizuspielen.

In der Kommission entspann sich erneut die Diskussion um das Erfordernis einer Landsgemeindevorlage. Der Eidgenoss bleibt eine Lagerhalle, weshalb eine Sanierung gebunden ist und nicht vor die Landsgemeinde muss.

### **2.6. Neubau Gefängnis**

Insbesondere aufgrund der neuen Zusammensetzung der Kommission nahm sich diese Zeit, den Hintergrund zum Projekt Neubau Gefängnis nochmals zu diskutieren. Es wurden Fragen zur Historie des Projekts gestellt, welche das Departement zufriedenstellend beantworten konnte.

Der Regierungsrat hat 2022 gemäss Auftrag des Landrats ein Areal in Schwanden als Standort für das neue Gefängnis geprüft. Beim fraglichen Areal in Glarus Süd hätte das Fabrikareal miterworben werden müssen, zu einem Preis von mehreren Millionen Franken. Der Kanton hat keine Verwendung für ein Fabrikareal. Das Gleiche gilt für die Gemeinde Glarus Süd. Im Sommer hat der Regierungsrat deshalb entschieden, keine weiteren Mittel für die Prüfung des Standorts Schwanden mehr aufzuwenden. Die Gemeinde verfügt über keine weiteren Standorte. Sie wurde über den Beschluss des Regierungsrates informiert.

Insgesamt kam die Kommission grossmehrheitlich zum Schluss, dass genügend Abklärungen getroffen wurden und die Argumentation des Regierungsrates für den Verzicht auf den Standort Glarus Süd nachvollziehbar sei.

Mit Blick auf das Projekt Erweiterung Berufsschulareal Ziegelbrücke wurde die Frage aufgeworfen, ob ein Wettbewerb für den Gefängnis-Neubau zielführend sei. Das Departement führte aus, die Vergabe von Planerleistungen unterliege der Submissionsgesetzgebung. Dazu gebe es drei Möglichkeiten: Reine Leistungsofferte, das Planerwahlverfahren und bei grossen Projekten der Wettbewerb. Ein guter Wettbewerb steht und fällt mit dem Projektpflichtenheft. Es seien bereits gute Vorarbeiten vorhanden. Der Wettbewerb sei bei dieser Grössenordnung in allen Kantonen gängig.

### **Beschluss**

**Die Kommission unterstützt den Antrag des Regierungsrates für den Standort Biäsche mit sechs Stimmen und drei Enthaltungen.**

### **2.7. Investitionsvorhaben für die Jahre des Aufgaben- und Finanzplans 2024–2026**

Bei den Investitionsvorhaben für die Jahre 2024 bis 2026 fragte die Kommission nach, weshalb der Fernwärmeanschluss des Rathauses teurer sei als jener bei der Steuerverwaltung. Das Departement führt aus, es handle sich um eine erste Grobplanung. Die Verträge seien noch nicht definitiv ausgehandelt. Der Anschluss von Gebäuden könne unterschiedlich komplex sein. Dies werde vor der Investition seriös abgeklärt.

#### **Beschluss**

**Die Kommission verabschiedet das vorgelegte Mehrjahresprogramm Hochbauten 2023 – 2026 einstimmig in unveränderter Form zuhanden des Landrates.**

### **3. Antrag**

*Die Kommission Bau, Raumplanung und Verkehr beantragt dem Landrat, das Mehrjahresprogramm für Hochbauten für das Jahr 2023 (1,687 Millionen Franken für Instandsetzung, 2,31 Millionen Franken für Instandhaltung) zu genehmigen und für die Jahre 2024 bis 2026 zur Kenntnis zu nehmen.*

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

**Landrätliche Kommission  
Bau, Raumplanung und Verkehr**



*Christian Marti*  
Kommissionspräsident