

An den Landrat

---

Glarus, 30. September 2025

## **Mehrjahresprogramm Hochbauten 2026–2029**

Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

### **1. Ausgangslage**

Das Mehrjahresprogramm Hochbauten dient als Planungsinstrument für die Werthaltung und Funktionstüchtigkeit der kantonalen Hochbauten (Instandhaltung und -setzung) und für wertvermehrende Projekte wie etwa Neubauten. Systembedingt wird dieses jedes Jahr überarbeitet und der finanziellen Ausgangslage angepasst.

Der Regierungsrat beschloss im Oktober 2021 die kantonale Immobilienstrategie<sup>1</sup>. Darin wird mit Leitsätzen definiert, wie sich die räumliche Infrastruktur der kantonalen Verwaltung in den nächsten Jahren entwickeln soll. Die Strategie ist ein übergeordnetes Handlungsrahmen für die Leistungserbringung und Entscheidungen im Immobilienmanagement.

2025 wird das Mehrjahresprogramm erstmals umfassender als in den Vorjahren beschrieben. Damit soll der Landrat jährlich über den Bestand und die Entwicklung des Immobilienportfolios informiert werden. Es dient der Bereitstellung von Entscheidungsgrundlagen für die langfristige Portfolioentwicklung und Investitionsplanung und bezieht sich auf das Kapitel 5 «Strategische Immobilienplanung» der Immobilienstrategie mit den Unterkapiteln «Systematische Datenerhebung» und «Koordination Bedarf und Immobilienportfolio».

Nicht Bestandteil des Mehrjahresprogramms sind Beiträge an Investitionen Dritter wie etwa an den Freulerpalast in Näfels.

Die Umsetzung des Mehrjahresprogramms wird über die Budgets der kommenden Jahre sichergestellt. Die für 2027–2029 eingestellten Beträge werden im Zusammenhang mit der gesamten Aufgaben- und Finanzplanung jedes Jahr zu überprüfen sein.

---

<sup>1</sup> [www.gl.ch](http://www.gl.ch) → Verwaltung → Bau und Umwelt → Hochbau → Hochbauten

## 2. Immobilienbestand

Abbildung 1. Überblick Gesamtbestand Immobilienportfolio im Verwaltungs- und Finanzvermögen (nach Kostenstellen)

		DFG	DBK	DBU	DVI	DSJ	SK	G	VV Total	Allg.	LK	WS	FV Total
<b>Hochbauten im Eigentum</b>	Anzahl Gebäude	-	18	34	9	13	-	2	76	12	-	5	17
	Fläche HNF in Tsd. m <sup>2</sup>	-	17.991	11.414	1.679	5.558	-	1.183	37.825	4.251	-	k.A.	4.251
	Versicherungswert in Mio. Fr.	-	97.213	76.321	9.023	41.378	-	14.626	238.56	25.763	-	0.132	27.085
<b>Hochbauten Anmiete*</b>	Anzahl Gebäude/ -teile	-	2	10	1	5	-	-	18				
	Fläche HNF in Tsd. m <sup>2</sup>	-	0.394	3.943	0.072	0.901	-	-	5.310				
	Miete in Tsd. Fr. / Jahr	-	88.180	576.53	12.80	170.37	-	-	847.88				
<b>Hochbauten Total</b>	Fläche HNF in Tsd. m <sup>2</sup>	-	18.385	15.357	1.751	6.459	-	1.183	43.135				
	Anteil Eigentum / Anmiete %	-	98 / 2	74 / 26	96 / 4	86 / 14	-	100 / 0	88 / 12				
<b>Grundstücke im Eigentum</b>	Anzahl Grundstücke	-	5	13	7	6	-	1	32	4	26	4	34
	Fläche in Tsd. m <sup>2</sup>	-	41.481	148.19	3.334	19.950	-	2.907	215.86	125.78	534.09	4.655**	5.315
	davon unbebaut	-	0	0	0	0	-	0	0	0	23	**	23
	unbebaute GS in Tsd. m <sup>2</sup>	-	-	-	-	-	-	-	-		425.10	**	425.10

\*ohne PP und Platz für Einfahrt STVA, ohne Mietobjekte Asylwesen Betreuung und Migration

G: Gerichte / LK: Landeskapitalien / WS: Walensee

\*\*Seeparzelle

Stand 2023. Die zentrale Datenbasis befindet sich im Aufbau. Es kann zu Änderungen an den bereits erfassten Daten und Kennzahlen kommen.

Die kantonalen Immobilien im Verwaltungsvermögen dienen der Erfüllung der öffentlichen Kernaufgaben des Kantons gemäss den gesetzlichen Aufträgen. Die Nutzung ist der massgebliche Treiber der Entwicklung des kantonalen Immobilienportfolios. Unter den 76 Hochbauten finden sich entsprechend vielfältige Nutzungsarten, von Bildungs- und Bürobauten bis zu Wildhüterhütten. Die grösste zusammenhängende Mietfläche ist an der Zwinglistrasse 6 und 8 gemietet. Beim grossen Anteil an unbebauten Grundstücken im Finanzvermögen handelt es sich nicht um Bauland, sondern landwirtschaftliche Pachtflächen, die nicht für eine Standortentwicklung geeignet sind.

Die Zuteilung der Kostenstellen entspricht nicht immer der Nutzung. So sind beispielsweise dem Departement Bau und Umwelt (DBU) auch Liegenschaften zugeteilt, die von mehreren Parteien genutzt werden und somit eine anderweitige Zuteilung schwierig wäre.

## 3. Langfristige strategische Immobilienplanung

Für die langfristige strategische Immobilienplanung werden die infrastrukturellen Bedürfnisse (Nachfrage) sowie die Ausrichtung des Immobilienportfolios (Angebot) durch eine räumliche und finanzielle Planung ermittelt und durch Optimierung und Koordination abgeglichen. Massgebend für die Entwicklung sind der gesetzliche Nutzerauftrag bzw. der infrastrukturelle Bedarf der Nutzenden und der wirtschaftliche wie nachhaltige Umgang mit den Ressourcen und dem Immobilienbestand. Es sind Lösungen anzustreben, die für den Kanton im Hinblick auf eine ganzheitliche Nachhaltigkeit optimal sind, und nicht solche, die lediglich den Einzelnutzen optimieren. Aufgrund der Zusammensetzung des Portfolios sind Einzel- bzw. Objektstrategien aber häufig nicht vermeidbar.

Die Liegenschaften im Verwaltungsvermögen (VV) und Finanzvermögen (FV) wurden 2022 hinsichtlich folgender Kriterien bewertet:

- Standort Aussensicht (Markt)
- Standort Innensicht (Betrieb)
- Betriebliche Anforderungen (Betreiber)
- Nutzeranforderungen (Nutzende)
- Objektanforderungen (Gebäude)

Basierend auf dieser Bewertung konnten erste Objekt- und Unterhaltsstrategien abgeleitet werden (A Fortführung, B Optimierung Bestand, C Veränderung, D Abwarten / Halten, E Ersatz, F Auflösung). Die Bewertung soll periodisch wiederholt werden. Die Tendenzen waren Ausgangslage für weiterführende Machbarkeits- und Strategieprüfungen.

Die langfristige strategische Planung ist eine rollende Planung. Aufbauend auf der oben beschriebenen Bewertung und im Zusammenspiel mit den nachfolgenden drei Hauptfaktoren (s. Ziff. 3.1–3.3) können Portfolio- und Objektstrategien und daraus abgeleitete Massnahmen entwickelt werden.

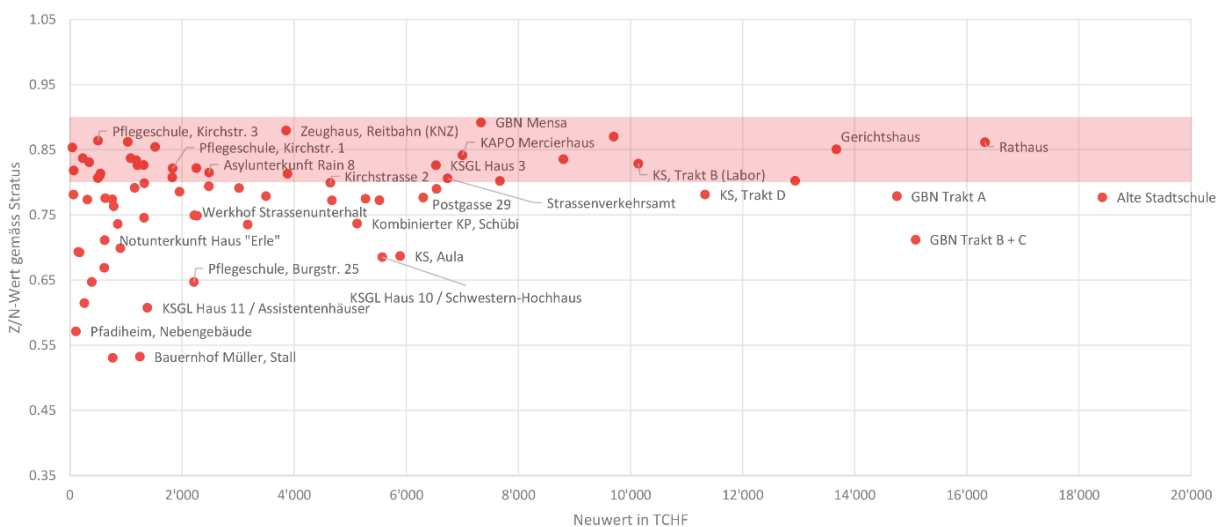
### 3.1. Bestandesgetriebene Bedarfsplanung

Die bestandesgetriebene Bedarfsplanung dient der frühzeitigen Erkennung und kontinuierlichen Planung von räumlichen Massnahmen zur Gewährleistung der Gebrauchstauglichkeit und Sicherheit des Bestandes im Verwaltungs- und Finanzvermögen (Instandhaltung und Instandsetzung). Auf dieser Grundlage können konkrete räumliche Massnahmen identifiziert und entsprechende Projekte zeitgerecht beauftragt werden. Zweck und Ziel sind koordinierte grosszyklische Sanierungen anstelle von gesamthaft unwirtschaftlichen Einzelmassnahmen. Berücksichtigt werden dabei auch Themen wie etwa die Umstellung auf nicht fossile Wärmeerzeugung.

Die Abteilung Hochbauten erfasst periodisch den baulichen Zustand im Programm «Stratus». Das Programm unterstützt bei der Planung des Instandhaltungs- und Instandsetzungsbedarfs. Die daraus gewonnenen Erkenntnisse erlauben den gezielten Einsatz von Mitteln für die Werterhaltung der Gebäude.

Die durchschnittliche Zustandsbewertung Zeitwert / Neuwert über alle Gebäude beträgt heute 0.77 (Neuwert = Gebäudeversicherungswert entspricht 1.0). Zielwert ist bei der grossen Mehrheit der Liegenschaften 0.85 (Substanzerhaltungs-Strategie). Ein tiefer Wert bedeutet, dass die Liegenschaften einen grösseren Instandsetzungsbedarf haben. Fünf Liegenschaften (3 Objekte Bauernhof Müller in Mollis, AC-Labor und «Schübi» in Glarus) sind der Obsolenzstrategie zugeteilt: dort wird nicht mehr in die Substanzerhaltung investiert, da diese Gebäude beispielsweise abgebrochen werden.

Abbildung 2. Zustandswerte Zeitwert / Neuwert nach Neuwert (VV und FV)



**Tabelle 1. Entwicklung der Zustandswerte (VV und FV)**

		2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Durchschnittlicher Zustandswert Total		0.79	0.79	0.77				
Hoch	Wert > 0.9	1 %	0 %	0 %				
Soll	Wert 0.8 - 0.9	56 %	51 %	43 %				
Tief	Wert < 0.8	43 %	49 %	57 %				

(72 Objekte in Stratus erfasst. Die Mitberücksichtigung der wenigen Objekte mit Obsolenzstrategie hat für den Durchschnittswert keine signifikante Relevanz.)

Die Entwicklung der Zustandswerte zeigt, dass die jeweils vorgenommenen Budgeteinsparungen nicht ohne Konsequenzen sind. Ein Aufschub von Instandhaltungs- und Instandsetzungsmassnahmen könnte irgendwann kompensiert werden müssen.

### **3.2. Nutzungsgetriebene Bedarfsplanung**

Die nutzungsgetriebene Bedarfsplanung dient der frühzeitigen Erkennung und kontinuierlichen Planung von immobilienrelevanten Bedürfnissen der Nutzung. Auf dieser Grundlage können immobilien-spezifische Strategien entwickelt, räumliche Massnahmen identifiziert und entsprechende Bestellungen zeitgerecht ausgelöst werden. Die Bedarfsplanung beschreibt den immobilienbezogenen Bedarf der Organisationseinheiten gemäss der erwarteten Veränderung der Nutzung.

Bei der unter Ziffer 3 beschriebenen Bewertung der Liegenschaften im Verwaltungs- und im Finanzvermögen wurden im Speziellen auch die Nutzeranforderungen (erfüllt / nicht erfüllt) bewertet. Hinsichtlich Nutzeranforderungen stehen folgende Gebäude prioritär im Fokus:

- Postgasse 29, Glarus
- Verwaltung Asylwesen, Rain 8, Ennenda
- Werkhof, Schwanden
- Kirchstrasse 1 und 3 / Burgstrasse 25, Glarus

Einen Bedarf explizit angemeldet hat die Hauptabteilung Soziales im Zusammenhang mit der Zusammenführung der drei Stützpunkte der Sozialen Dienste in den drei Gemeinden an nur noch einem Standort. Die Hauptabteilung Kultur meldet Bedarf bezüglich der Lagerung von Staatsgütern an. Das Asylwesen hat einen immer grösseren Bedarf an Verwaltungs- und Unterkunftsflächen (die Mietgeschäfte für Asylunterkünfte liegen allerdings nicht im Zuständigkeitsbereich der Abteilung Hochbauten). Die bestehende Lösung des Polizeistützpunkts Nord (Bahnhofstr. 10 in Näfels) entspricht nicht mehr den aktuellen betrieblichen Bedürfnissen.

### **3.3. Strategisches Flächenmanagement**

Das strategische Flächenmanagement stellt sicher, dass Leerstände, geplante Rochaden und Laufzeiten der Mietverträge sowie mögliche Entwicklungsflächen und Standorte im Eigentum des Kantons wie auch am Markt bekannt sind und in die Planung von räumlichen Massnahmen einfließen.

Für manche Liegenschaften im Portfolio sind der langfristige Umgang und die Nutzung bereits geklärt. Für andere Gebäude stellt sich im Zusammenhang mit dem Flächenmanagement die Frage, ob man im Sinne der Immobilienstrategie durch gezielte Massnahmen eine sinnvolle Entwicklung der Situation herbeiführen kann.

Im Frühjahr 2024 wurden die künftigen möglichen Gebäudenutzungen innerhalb des Orts-teils Glarus bereits in Szenarien betrachtet. Damals stand die künftige Zentralisierung der Stützpunkte der Sozialen Dienste im Fokus der Diskussion. In der Zwischenzeit wurde entschieden, dass die Stützpunkte an der Kirchstrasse 1 und 3 sowie an der Burgstrasse 25 in

Glarus zentralisiert werden sollen (heutiger Standort Bildungszentrum Gesundheit und Soziales). Nach dieser Klärung stellte sich insbesondere in Bezug auf die angemieteten Objekte an der Zwinglistrasse sowie auf insgesamt sechs kantonseigene Liegenschaften noch die Frage, wie zukünftig mit diesen umgegangen werden soll.

Als Entscheidungsgrundlage für den zukünftigen Umgang mit den Liegenschaften wurden zwei Stossrichtungen mit jeweils einer dezentralisierten und einer zentralisierten Lösung genauer betrachtet. Die Ansiedlung der verschiedenen Abteilungen wurde dabei unterschiedlich gelöst. Je nach Stossrichtung in Bezug auf die betroffenen Liegenschaften werden unterschiedliche Massnahmen fällig. Nutzer-, Kosten- und Nachhaltigkeitsanforderungen wurden berücksichtigt.

Die indikativen einmaligen Investitionskosten für die zentralisierte Lösung (Neubauten) sind deutlich höher als für die dezentralisierte Lösung. Die indikativen laufenden Kosten der beiden Lösungsansätze liegen in einem ähnlichen Bereich, wobei die Betriebskosten nicht abgebildet sind. Beim zentralisierten Lösungsansatz dürften diese jedoch aufgrund der geringeren Anzahl der Gebäude und der Gesamtqualität der Liegenschaften (z. B. Flächen-/ Energieeffizienz) tiefer ausfallen. Aus Nutzerperspektive bietet eine Zentralisierung gegenüber der heutigen Situation voraussichtlich erhebliche Vorteile (z.B. Einhaltung Arbeitsgesetz, Chance für attraktive Arbeitsplätze, verbesserter Austausch, kürzere Wege, Mehrfachnutzung von Räumen, Desksharing, behindertengerechte Erschliessung, effizienterer Unterhalt, tiefere Nebenkosten usw.).

Da die Szenarien keine eindeutige Richtung vorgeben, entschied das Departement Bau und Umwelt, bei Neubauprojekten und grösseren Umbauprojekten zu überprüfen, ob mit einer Erweiterung des Projekts weitere Optimierungen möglich sind. Darunter fallen beispielsweise die Aufgabe einer Mietlösung, die Entlastung eines Standorts, eine bessere Gesamtqualität eines Projekts, tiefere Betriebskosten oder ein effizienterer Mitteleinsatz beim Um- oder Neubau. Folgende Projekte veranschaulichen dies:

- *Projekt Zentralisierung Stützpunkte Soziale Dienste / Verwaltungsgebäude Kirchstrasse 1 und 3 sowie Burgstrasse 25:* Das Projekt bedingt eine Erweiterung der Liegenschaft Burgstrasse 25. Statt nur so viel Fläche zu planen, wie für die Sozialen Dienste notwendig wäre, wurde eine Maximierung der möglichen Fläche auf dem Grundstück geprüft und somit ein erweitertes Raumprogramm am Standort ermöglicht. Diverse Nutzungen können somit aus dafür ungeeigneten Flächen umplatziert und Flächen in der Liegenschaft Alte Stadtschule / Postgasse 29 optimaler genutzt werden. Für den detaillierten Projektbeschrieb wird auf den Antrag an den Landrat betreffend die Einholung eines Projektierungskredits verwiesen.
- *Neubau Werkhof Schwanden:* Es wird geprüft, ob der Stützpunkt Süd der Kantonspolizei (heute Mietobjekt) integriert werden kann.

Die bestehenden Flächen werden laufend hinsichtlich effizienterer Flächennutzung überprüft (Anwendung Pilot «Neue Arbeitswelten»).

Aus den Überlegungen bezüglich der obigen Szenarien ergeben sich in den kommenden Jahren (Horizont 15–20 Jahre) für die Liegenschaften innerhalb von Glarus weitere Entwicklungsschwerpunkte.

### 3.3.1. Entwicklungsschwerpunkte Glarus

Abbildung 3. Entwicklungsschwerpunkte Glarus



- 1: Kirchstrasse 1 und 3 sowie Burgstrasse 25
- 2: Alte Stadtschule, Postgasse 29 und 27
- 3: Liegenschaft Bär
- 4: Zeughausareal

Mit dem Projekt «Verwaltungsgebäude Kirchstrasse 1 und 3 sowie Burgstrasse 25» (1) können diverse Flächen in der Liegenschaft Alte Stadtschule / Postgasse 29 mit wenig baulichem Aufwand am Objekt selbst optimaler genutzt werden. Die Pensionskasse des Kantons Glarus prüft zudem einen Verkauf der mit der Postgasse 29 zusammengebauten Liegenschaft Postgasse 27. Der Kanton ist daran interessiert, die sich aus einem möglichen Erwerb ergebenden Chancen zu prüfen und die Liegenschaft gegebenenfalls zu erwerben. Ein Gesamtprojekt «Alte Stadtschule, Postgasse 29 und 27» (2) würde zu gegebener Zeit entwickelt.

Die Liegenschaft Bär (3) hat Potenzial für eine grössere Zentralisierung von Verwaltungseinheiten, wodurch Effizienzgewinne und Einsparungen erzielt werden könnten.

Das Zeughausareal (4) bietet Möglichkeiten für Lösungsansätze im Zusammenhang mit der Zukunft des Gefängnisses Glarus und der Machbarkeit «Miziko».

### 3.3.2. Potenzielle Akquisitionen im Zusammenhang mit dem strategischen Flächenmanagement

*Postgasse 27, Glarus:* Die Pensionskasse des Kantons Glarus prüft eine Veräusserung der Liegenschaft Postgasse 27 in Glarus. Der Kanton ist grundsätzlich daran interessiert, die Liegenschaft zu erwerben. Ein allfälliger Kauf würde der Landsgemeinde (frühestens 2027) unterbreitet.

*Nachbarliegenschaft Werkhof, Schwanden:* Es finden derzeit Gespräche mit dem Eigentümer der Nachbarliegenschaft des Werkhofs in Schwanden über einen möglichen Kauf zwecks Optimierung des Projekts Neubau Werkhof statt. Ein allfälliger Kauf käme zeitgleich mit dem Projektierungskredit betreffend den Werkhof an die Landsgemeinde (voraussichtlich 2028).

## 4. Finanzbedarf

### 4.1. *Instandhaltung und Instandsetzung (Substanzerhalt, nicht wertvermehrend)*

Mit den für die Jahre 2026–2029 eingestellten Mitteln, die durch Budgeteinsparungen und das Entlastungspaket 2025+ nochmals reduziert wurden, dürfte der durchschnittlich gute Gebäudezustand langfristig nicht vollumfänglich erhalten werden können. Die Entwicklung ist genau zu beobachten und die erforderlichen Mittel sind rechtzeitig wieder zur Verfügung zu stellen.

Pro Jahr sind branchenüblich durchschnittlich rund 3 Prozent des Neubauwertes notwendig, um die reine Substanzerhaltung (Instandhaltung und Instandsetzung ohne Wertvermehrung) zu gewährleisten. Davon ist ein Drittel für die Instandhaltung (Erfolgsrechnung) zu verwenden. Zwei Drittel dienen der Instandsetzung (Erfolgsrechnung und Investitionsrechnung).

Für 2026 werden 1,882 Millionen Franken für die Instandhaltung in der Erfolgsrechnung und 16,83 Millionen Franken (Total exkl. Liegenschaften im Finanzvermögen) für die werterhaltende Instandsetzung und wertvermehrende Investitionen in der Investitionsrechnung budgetiert. Kleinere Instandsetzungen laufen zum Teil auch über die Erfolgsrechnung. Zieht man die wertvermehrenden Investitionen, den Mieterausbau Zwinglistrasse und Planungen in der Investitionsrechnung ab, verbleiben 0,91 Millionen für die werterhaltende Instandsetzung.

Gemäss der Gebäudesoftware Stratus wären 2026 für die Instandhaltung 3,288 Millionen Franken und für die werterhaltende Instandsetzung 10,926 Millionen Franken (exkl. Liegenschaften im Finanzvermögen) notwendig. Ein direkter Vergleich zwischen Ist und Soll der Gesamtsumme ist schwierig. Es wird jeweils objektscharf beurteilt und priorisiert. Wie in früheren Jahren kann aber festgehalten werden, dass ein Rückstand der reinen Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten zur Vorgabe gemäss Stratus besteht.

### 4.2. *Investitionsprojekte (wertvermehrend)*

Es wird zurzeit geprüft, ob es zukünftig Sinn macht, die wertvermehrenden Investitionsprojekte wie etwa die Erweiterung der Berufsfachschule in Ziegelbrücke oder der Verwaltungsstandort Kirchstrasse/Burgstrasse separat (ausserhalb der Tabelle zum Mehrjahresprogramm ER/IR) zu führen.

## 5. Investitionsvorhaben für das Budgetjahr 2026

*Gerichtshaus, Gerichtshausstrasse 22, Spielhof 6 in Glarus; 50'000 Franken*

2025 werden die Gerichte darin unterstützt, ihre Bedürfnisse im Zusammenhang mit der Umsetzung von Justitia 4.0 zu formulieren (Abklärung der technischen Möglichkeiten zur Umsetzung der Digitalisierung aufgrund der Erfahrungen aus dem Umbau des Landratssaals). 2026 sind weitere Planungskosten notwendig. Die Folgekosten ab 2027 sind noch nicht bekannt.

*Haus 13+14 Terrassenhaus, Asylstrasse 34 in Glarus; 110'000 Franken (nicht Teil der Investitionsrechnung, da Finanzvermögen)*

Die Kantonsspital Glarus AG darf im Gegensatz zu heute aufgrund des Stromversorgungsnetzes keinen Strom mehr an Dritte verkaufen. Auch wird das Spital in nächster Zeit an das Fernwärmenetz angeschlossen und ist dann nicht mehr bereit, die «Aussenhäuser» mit Wärme zu beliefern. Die autonome Energieversorgung der ehemaligen Spital-Liegenschaften (Abkoppelung von der Kantonsspital Glarus AG) ist notwendig. Die Kosten umfassen den Fernwärmeanschluss, die Anpassungs- und Instandsetzungskosten und die Stromversorgung neu über das öffentliche Netz.

*Haus 11 + 12 Assistentenhäuser, Walchergut 35–41 und 45–51 in Glarus; 300'000 Franken (nicht Teil der Investitionsrechnung, da Finanzvermögen)*

Die gleiche Situation wie beim Terrassenhaus ergibt sich auch für die Assistentenhäuser. Die ursprünglich für 2026 und 2027 vorgesehenen Investitionen in die Absturzsicherung und Sanierung der Flachdächer wurden nochmals überprüft. Der Zustand der gesamten Aussenhülle (Dach und Fassade) ist schlecht. Es wurde deshalb entschieden, die Investitionen zusammenzunehmen. 2026 erfolgt die Planung.

*Haus 10, Walchergut 43 in Glarus; 230'000 Franken (nicht Teil der Investitionsrechnung, da Finanzvermögen)*

Auch bei dieser Liegenschaft besteht dieselbe Problematik wie bei den vorherigen zwei Objekten.

*Liegenschaft Berufsfachschule, Berufsschulareal 1 in Ziegelbrücke; 100'000 Franken*

Der für 2026 eingestellte Betrag ist für die Beleuchtungssanierung in der Mensa vorgesehen.

*Neubau Berufsschulareal in Ziegelbrücke; 15'000'000 Franken*

2026 wird mit dem Bau der Erweiterung und der Sporthalle begonnen.

*Kantonsschule, allgemein, Winkelstrasse 1 in Glarus; 300'000 Franken*

Aus betrieblichen Gründen sind laufend Sanierungen von Bodenbelägen, Anstrichen, Beleuchtung und dergleichen erforderlich, die nicht im Rahmen der Erfolgsrechnung getätigt werden können. Für 2026 ist die Sanierung der letzten Zimmer und der mobilen Trennwände der Aula vorgesehen.

*Liegenschaft Trümpi-/Blumerhaus, Hauptstrasse 11+17 in Glarus; 80'000 Franken*

Der für 2026 eingestellte Betrag ist für die Sanierung der Fensterläden vorgesehen.

*Mieterausbau Zwinglistrasse 6/8 in Glarus; 500'000 Franken*

Die prognostizierten Kosten für das Projekt, das ein Provisorium und den Mieterausbau 2 (spezifischer Mieterausbau) umfasst, erreichten eine für den Kanton nicht tragbare Höhe. Ziel ist es, die Kosten dafür auf rund 500'000 Franken zu senken. Das Projekt ist momentan in Überarbeitung.

*Liegenschaft Haus 3, Asylstrasse 30 in Glarus; 100'000 Franken*

Auch bei dieser Liegenschaft besteht die selbe Problematik wie beim Terrassenhaus, den Assistentenhäusern und dem Haus 10.

*Burgstrasse 25 und Kirchstrasse 1+3 in Glarus; 320'000 Franken*

Nach dem Auszug des Bildungszentrums Gesundheit und Soziales ist vorgesehen, am Standort ein neues Verwaltungszentrum für die zentralisierten Stützpunkte der Sozialen Dienste und weiteren Verwaltungseinheiten zu bauen. 2026 wird der Projektierungskredit an der Landsgemeinde beantragt und bei Genehmigung mit der Projektierung begonnen. Für den detaillierten Projektbeschrieb wird auf dieses Geschäft verwiesen.

*Asylunterkunft, Hauptstrasse 18 in Linthal; 130'000 Franken*

Der durch die Technischen Betriebe Glarus Süd geplante Fernwärmeverbund wird nicht realisiert. Demzufolge kann der geplante Anschluss der Liegenschaft nicht umgesetzt werden. Es wurden andere Lösungen geprüft, wobei der Einbau einer Luft-Wasser-Wärmepumpe als einzig mögliche Lösung hervorging.

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

2025 werden diverse Arbeiten an der Liegenschaft Rain 8 ausgeführt: u. a. Ersatz Personal Küche, Vordächer Haupt- und Nebenhaus, Velounterstand, Umgebung. Die 2026 eingestellten Mittel sind für den Abschluss dieser Arbeiten vorgesehen.

*Neubau Kantonsgefängnis; 50'000 Franken*

Eine Variantenüberprüfung durch das Departement Sicherheit und Justiz läuft. Die eingestellten Mittel werden für etwaige Überprüfungen der Varianten hinsichtlich baulichen Konsequenzen benötigt.

*Liegenschaft Strassenverkehrsamt, Mühlestrasse 17 in Schwanden; 150'000 Franken*

Die eingestellten Mittel sind für den Ersatz der arbeitsrelevanten Absauganlage vorgesehen. Die Anlage ist 29-jährig und ein Ausfall würde ein Stopp der Fahrzeugprüfungen bedeuten, womit auch Einnahmeeinbussen verbunden wären.

## **6. Investitionsvorhaben für die Jahre des Aufgaben- und Finanzplans 2027–2029**

*Gerichtshaus, Gerichtshausstrasse 22, Spielhof 6 in Glarus; 2027: 100'000 Fr.*

Die eingestellten Mittel sind für Malerarbeiten im Gerichtssaal vorgesehen. Im Zuge des Projekts Justitia 4.0 muss eruiert werden, was die neuen Vorgaben für Technik und Bau bedeuten. Dafür sind Planungskosten eingestellt. Die Folgekosten 2027–2029 sind noch nicht bekannt.

*Haus 13+14 (ehem. Terrassenhäuser), Asylstrasse 34 in Glarus; 2029: 180'000 Franken (nicht Teil der Investitionsrechnung, da Finanzvermögen)*

Die für 2026 eingestellten Kosten für die Absturzsicherung und Sanierung des Flachdachs Nord wurden nochmals überprüft. Der Zustand der Flachdächer (Nord und Süd) ist noch zu gut, um sie aufgrund der geforderten Absturzsicherungen zu ersetzen. Die Investitionen werden hinausgeschoben.

*Haus 11 + 12 (ehem. Assistentenhäuser), Walchergut 35–41 und 45–51 in Glarus; 2028: 500'000 Franken / 2029: 500'000 Franken (nicht Teil der Investitionsrechnung, da Finanzvermögen)*

Die ursprünglich für 2026 und 2027 eingestellten Kosten für die Absturzsicherung und Sanierung der Flachdächer wurden nochmals überprüft. Der Zustand der gesamten Aussenhülle (Dach und Fassade) ist schlecht. Es wurde deshalb entschieden, die Investitionen zusammenzunehmen.

*Neubau Berufsschulareal in Ziegelbrücke; 2027: 18'000'000 Franken / 2028: 1'565'000 Franken*

Realisierung und Inbetriebnahme.

*Zaunschulhaus, Zaunplatz 36 in Glarus; 2027: 80'000 Franken*

Anschluss an das Fernwärmenetz.

*Kantonsschule, allgemein, Winkelstrasse 1 in Glarus; 2027: 200'000 Franken / 2028: 200'000 Franken / 2029: 200'000 Franken*

2027 ist die Sanierung der Aussenbeläge und Treppen vorgesehen. Die genaue Verwendung der für 2028 und 2029 eingestellten 200'000 Franken ist noch nicht definiert, die Massnahmen werden laufend priorisiert.

*Rathaus, Rathausplatz 7 in Glarus; 2027: 150'000 Franken*

Anschluss an das Fernwärmenetz und Planung Rathausplatz. Das Projekt «Innenstadt Glarus» wird koordiniert in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Glarus entwickelt.

*Liegenschaft Bär, Schweizerhofstrasse 28 in Glarus; 2027: 360'000 Franken*

Je nach Entscheid in Sachen Stossrichtung des strategischen Flächenmanagements wird die Liegenschaft Bär weiterentwickelt: Die Umsetzung der Dachsanierung bzw. der Photovoltaik-Anlage wird von diesem Entscheid abhängig gemacht. Die Photovoltaik-Anlage ist zudem erst bei einem digitalen Zusammenschluss zum Eigenverbrauch sinnvoll. Die 2025 eingestellten Mittel werden neu für 2027 eingestellt.

*Liegenschaft Trümpi-/Blumerhaus, Hauptstrasse 11+17 in Glarus; 2027: 120'000 Franken Anschluss an das Fernwärmenetz.*

*Burgstrasse 25 und Kirchstrasse 1+3 in Glarus; 2027: 400'000 Franken / 2028: 500'000 Franken / 2029: 2'680'000 Franken / (2030: 5'500'000 Fr. / 2031: 2'100'000 Fr.) Weiterführung des Projekts wie bereits unter 2026 beschrieben.*

*Werkhof Strassenunterhalt, Hauptstrasse 3 in Schwanden; 2027: 50'000 Franken / 2028: 500'000 Franken / 2029: 1'800'000 Franken / (2030: 6'000'000 Fr. / 2031: 5'000'000 Fr.) Das Projekt wird aufgrund der noch nicht rechtskräftigen Nutzungsplanung der Gemeinde Glarus Süd auf 2027 verschoben. Das Projekt und die Kosten werden nochmals überprüft, da eine Kombination des Projekts mit einem Polizeistützpunkt Süd bzw. mögliche Synergieeffekte geprüft werden. Momentan eingestellt ist eine Kostengrobschätzung inklusive 1 Million Franken für den eventuellen Kauf des Nachbargrundstücks ohne die Projekterweiterung Kantonspolizei.*

*Liegenschaft Fischerei; 2027: 70'000 Franken.*  
Die eingestellten Mittel sind für Geländer um die Becken vorgesehen (Arbeitssicherheit).

*Liegenschaft Kantonspolizei, Spielhof 12, Pavillon, in Glarus; 2027: 200'000 Franken*  
2027 ist vorgesehen, die Fenster des Pavillons zu sanieren.

## **7. Antrag**

*Der Regierungsrat beantragt dem Landrat,*

- 1. das Mehrjahresprogramm für Hochbauten für das Jahr 2026 zu genehmigen; und*
- 2. das Mehrjahresprogramm für Hochbauten für die Jahre 2027–2029 zur Kenntnis zu nehmen.*

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

**Im Namen des Regierungsrates**

*Kaspar Becker, Landammann  
Arpad Baranyi, Ratsschreiber*

Beilage:

- Tabelle zum Mehrjahresprogramm (Erfolgsrechnung, Investitionsrechnung)