

An den Landrat

Glarus, 22. Oktober 2013

Mehrjahresprogramm für Hochbauten 2014 bis 2018

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. Wegen der angespannten Finanzsituation wurde das Mehrjahresprogramm 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, mit Ausnahme der Sanierung der Geschützten Operationsstelle (GOPS) und dem allfälligen Einbau eines Rechenzentrums in der GOPS. Gemäss Baurechtsvertrag mit der Kantonsspital Glarus AG (KSGL AG) ist der Kanton für die Sanierung der GOPS zuständig.

Die Umsetzung wird über die Voranschläge der kommenden Jahre sichergestellt. Die für 2015 bis 2018 eingestellten Beträge werden im Zusammenhang mit der gesamten Finanz- und Aufgabenplanung nochmals zu überprüfen sein.

2. Zustandsentwicklung, Finanzbedarf

Mit den für die Jahre 2014 bis 2018 eingestellten Mittel kann der durchschnittliche Gebäudezustand erhalten werden.

In den Detailtabellen sind die Zustandswerte aller Gebäude in Abhängigkeit zur Kostenentwicklung für den Gebäudeunterhalt (Instandhaltung und -setzung) dargestellt. Die Veränderungskosten sind nicht berücksichtigt. In der Regel muss in 25 Jahren knapp 50 Prozent des Neubauwertes für die Instandhaltung investiert werden, um die Gebrauchsfähigkeit der Bauten zu erhalten. Zusätzlich sind für den Unterhalt weitere gut 25 Prozent des Neubauwertes aufzuwenden. Pro Jahr sind durchschnittlich 6,3 Millionen Franken oder fast 3 Prozent des Neubauwertes notwendig, um die reine Substanzerhaltung (Instandhaltung und -setzung ohne Wertvermehrung und Veränderungskosten etc.) zu gewährleisten. Die normativen Wer-

te der Gebäudesoftware Stratus werden mindestens alle fünf Jahre vor Ort überprüft und korrigiert. In der Tendenz werden dabei die Erneuerungszyklen verlängert, da durch dauerhafte Ausführung sowie durch mehrheitlich behutsame Nutzung die Abnutzung verzögert stattfindet.

Gemäss der Gebäudesoftware Stratus sind für Instandhaltung und -setzung 2014 8'742'000 Franken notwendig; budgetiert wurden 11'708'000 Franken. 2014 bis 2018 sind ohne Rückstände insgesamt 24'923'000 Franken notwendig.

Berücksichtigt man die Budgetierung 2014 und die Finanzplanung 2015–2018 sind derzeit 33'060'000 Franken eingestellt. Dabei ist zu beachten, dass mit der Sanierung der GOPS und dem allfälligen Einbau eines Rechenzentrums 2014–2017 mit Kosten von 2'390'000 Franken und mit der Sanierung von Asylantenunterkünften in Riedern und Ennenda mit grob geschätzten Kosten 2014–2018 von 2'815'000 Franken das Ergebnis insofern verfälscht wird, als es sich nicht um Instandhaltung- bzw. Instandsetzungskosten vorhandener Bausubstanz bzw. Gebäude im Besitz des Kantons Glarus handelt. Bringt man die Beträge für diese Bauvorhaben von insgesamt 5'205'000 Franken in Abzug, sind effektive Instandhaltungs- und -setzungskosten von 27'855'000 Franken eingestellt. Mit der Fassadensanierung der Kantonsschule werden in den Jahren 2014 und 2015 insgesamt Rückstände von 9'300'000 Franken abgebaut.

Mit dem vorliegenden Budget 2014 und dem Finanzplan 2015–2018 sind ausreichend Mittel eingestellt, um den guten baulichen Zustand zu erhalten und Rückstände (Kantonsschule) zu korrigieren.

3. Investitionsvorhaben für das Budgetjahr 2014

Kantonsspital, Geschützte Operationsstelle; 1'560'000 Franken

Die Planung der Sanierung (Baueingabe, Ausführungsplanung) erfolgt nach der Projektgenehmigung der mehrjährigen Vorhaben durch den Regierungsrat (Sanierung und Erneuerung) bzw. den Landrat (Ausbau eines Rechenzentrums). Die Bauarbeiten der Sanierung und Erneuerung der GOPS und dem Ausbau eines Rechenzentrums werden nach dem Vorliegen der Baubewilligung in Angriff genommen.

Gewerbliche Berufsschule; 450'000 Franken

Für das Schulische Zusatzangebot (SZA) werden im 2. Obergeschoss geringfügige bauliche Anpassungen vorgenommen. Gleichzeitig wird dieses Geschoss als letztes erneuert, entsprechend den übrigen Geschossen in den Vorjahren.

Kantonsschule, allgemein; 460'000 Franken

Es ist der Einbau von Notlicht- und Evakuationsanlagen voranzutreiben, um die Sicherheit der Anlage zu verbessern; ebenso muss die Gebäudeautomation erneuert und erweitert werden. Die WC-Anlagen im Trakt D sind zu sanieren. Diese Räume befinden sich noch im ursprünglichen Zustand. Das Dach Trakt C muss als letztes saniert werden.

Kantonsschule, Fassadensanierung; 4'500'000 Franken

Die zweite Etappe der Fassadensanierung beinhaltet im Wesentlichen den Fassadenersatz Nord und West, von Treppenhaus zu Treppenhaus, inklusive Ersatz der Haustechnik im Fassadenbereich. Zusätzlich wird die Verteilung der Minergie-Lüftung erstellt und für die ersten Bereiche in Betrieb genommen. Bei der integralen Fassadensanierung 2013–2015 handelt es sich um eine gebundene Ausgabe, welche die Regierung am 5. Juli 2012 beschlossen hat (§347).

Liegenschaft Baer; 150'000 Franken

Nach der Sanierung des Flachdaches und dem Einbau einer verbesserten Wärmedämmung wird auf dem Flachdach eine Photovoltaikanlage installiert.

Gerichtshaus; 100'000 Franken

Nach Abschluss der Bauarbeiten im Gerichtshaus 2013 und der Zurückstellung des Sicherheitsstützpunktes beim Zeughaus werden dringende Arbeiten im Gefängnistrakt erforderlich. Es werden ein Teil der Bodenbeläge und der Beleuchtung in den Zellen und Gängen ersetzt. Aus organisatorischen Gründen ist ein Trenngitter für verschiedene Haftarten einzubauen.

Asylanten-Unterkunft, Sitli 1 in Riedern; 800'000 Franken

Die Baubewilligung der Gemeinde Glarus wurde von Privaten angefochten. Die Umsetzung der Bauarbeiten kann erst beim Vorliegen einer rechtskräftigen Baubewilligung erfolgen. Für die Innensanierung sind 800'000 Franken eingestellt. Die Staatsrechnung wird dadurch nicht belastet. Der Betrag wird Ende Jahr über das Konto Asylwesen ausgeglichen. Nach der Innensanierung kann die Unterkunft in Betrieb genommen werden. Das Projekt wurde durch die Regierung genehmigt. Die Ausführung kann sich durch das laufende Beschwerdeverfahren verzögern.

Asylanten-Unterkunft, Rain in Ennenda; 1'075'000 Franken

Mit der jetzigen Eigentümerschaft ist ein Kaufpreis ausgehandelt, die Umbaukosten wurden ermittelt. Für die wichtigsten, werterhaltenden Sanierungsmassnahmen sind 1'075'000 Franken eingestellt: Die Nasszellen werden ersetzt, der Brandschutz verbessert, das undichte Dach und das feuchte Sockelmauerwerk saniert. Die dringend erforderlichen Arbeiten sind mit der Denkmalpflege abgesprochen. Die Staatsrechnung wird dadurch nicht belastet. Der Betrag wird Ende Jahr über das Konto Asylwesen ausgeglichen. Parallel dazu wird eine kostengünstigere Alternative gesucht. Das Projekt muss vor der Ausführung durch die Regierung genehmigt werden.

Mercierhaus; 200'000 Franken

Nach dem Fensterersatz und der Fassadensanierung 2013 wird im Mercierhaus 2014 die Innensanierung fortgesetzt. Dabei wird 2014 das Treppenhaus in Angriff genommen (Malerarbeiten, Restauration der Bodenbeläge). Im Nebengebäude wird die Verteilzentrale der Heizung erneuert.

Zeughaus; 180'000 Franken

Der Bodenbelag im Erdgeschoss ist in seiner Gebrauchstauglichkeit durch Risse eingeschränkt, weshalb eine Sanierung des Bodenbelags zwingend ist. Es wird eine 2. Etappe der Fenstersanierung ausgelöst. Dabei werden die undichten Doppelverglasungsfenster (Durchzug, Schlagregen, Energieverlust, Kältefall) mit einer Isolierverglasung und umlaufenden Dichtungen aufgerüstet, unter Beibehaltung der Rahmen und Teile der Doppelverglasung.

Strassenverkehrsamt; 140'000 Franken

Der Wärmeliefervertrag wurde durch den neuen Besitzer der Nachbarliegenschaft, den Glarnersteg, gekündigt. In Zusammenarbeit mit dem Glarnersteg wird künftig mit Grundwasser geheizt. Die erforderlichen Leitungen ab dem gemeinsamen Grundwasserbrunnen und die Wärmepumpe im Untergeschoss werden vor der Heizperiode 2014/2015 installiert.

4. Investitionsvorhaben für die Jahre des Finanzplanes 2015 bis 2018

KSGL, Haus 2, GOPS; 2015: 500'000 / 2016: 160'000 / 2017: 170'000

2. Etappe der Sanierung und Umbau der GOPS. Sanierung der Haustechnik im Teil Nord. Ausbau eines Rechenzentrums (gemeinsamer Serverraum der kantonalen Verwaltung und der KSGL AG). Anpassungsarbeiten der GOPS an die Friedensnutzung im Bereich der Installationen und der Fluchtwege. Stilllegung und Rückbau Elektro im Teil Süd, falls kein Abbruch für ein Parkhaus erfolgt.

Kantonsschule, allgemein; 2015: 230'000 / 2016: 300'000 / 2017: 300'000 / 2018: 300'000

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

Kantonsschule, Fassadensanierung; 2015: 4'800'000

Die Sanierung der Fassade inklusive sämtlicher Anpassungsarbeiten an der Haustechnik und im Innenausbau ist in zwei Jahresetappen geplant. Dabei erfolgt die Sanierungsetappierung über die Diagonale, d.h. es werden je zwei gleichzeitig einzusehende Fassaden saniert. 2015 erfolgt abschliessend die Sanierung der Fassaden Ost und Süd.

Pflegeschule; 2015: 160'000 / 2016: 90'000

2015 muss das Flachdach saniert werden. Gleichzeitig wird die Wärmedämmung verbessert und der Aufbau einer Photovoltaikanlage vorbereitet. 2015 kann eine Photovoltaikanlage auf das Flachdach aufgebaut werden. Die Prüfung der Eignung der Baute für eine Solaranlage wurde durch die Energiefachstelle vorgenommen.

Alternativ dazu erfolgt 2013 und 2014 eine Testplanung einer Aufstockung der Baute um ein bis zwei Geschosse. Die Studie erbringt den Nachweis einer erhöhten Nutzung eines vorhandenen Objektes. Der Bedürfnisnachweis ist durch das Nutzerdepartement zu erbringen.

Rathaus; 2017: 100'000 / 2018: 800'000

2017 sind die Sanierung des Regierungsratszimmers und die Planungsarbeiten für den Landratsaal vorgesehen. 2018 ist dessen Umbau eingeplant. Die Arbeiten müssen allenfalls für dringendere Arbeiten zurückgestellt werden.

Liegenschaft Baer; 2018: 350'000

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

Fischbrutanstalt Mettlen; 2016: 60'000

Es ist die Sanierung der Sanitärinstallationen in der neuen Fischbrutanstalt vorgesehen.

Asylanten-Unterkunft, Sitli 1 in Riedern; 2018: 240'000

Nach der Innensanierung 2014 wird die Asylantenunterkunft für ein paar Jahre betrieben. 2018 sind für die Aussensanierung 240'000 Franken eingestellt. Die Arbeiten erfolgen unter Betrieb der Asylantenunterkunft. Die Staatsrechnung wird dadurch nicht belastet. Der Betrag wird Ende Jahr über das Konto Asylwesen ausgeglichen.

Asylanten-Unterkunft, Rain in Ennenda; 2016: 365'000 / 2018: 335'000

Nach den ersten Sanierungsarbeiten 2014 wird 2016 eine weitere Innensanierung (Bodenbeläge, Malerarbeiten udgl.) angegangen. 2018 erfolgt eine Fassadensanierung. Die Staatsrechnung wird dadurch nicht belastet. Der Betrag wird Ende Jahr über das Konto Asylwesen ausgeglichen. Parallel dazu wird eine kostengünstigere Alternative gesucht. Das Projekt muss vor der Ausführung durch die Regierung genehmigt werden.

Strassenverkehrsamt; 2016: 150'000 / 2018: 350'000

Die Sanierung technischer Anlagen kann nicht mit den Mitteln der Erfolgsrechnung getätigt werden und muss 2016 über die Investitionsrechnung erfolgen. Die Schalterhalle soll 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 liegt 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 2014 in der unterbreiteten Form zu genehmigen und das Mehrjahresprogramm für Hochbauten 2015 bis 2018 zur Kenntnis zu nehmen.

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

Im Namen des Regierungsrates

*Andrea Bettiga, Landammann
Markus Schön, Ratsschreiber-Stv.*

Beilagen: 3 Tabellen Mehrjahresprogramm (Erfolgsrechnung, Investitionsrechnung, Übersicht)
Detailkommentare
2 Diagramme Kostenentwicklung aller kantonalen Bauten 2014 bis 2038
1 Tabelle Kostenentwicklung aller kantonalen Bauten 2014 bis 2038
3 Tabellen Zustand aller kantonalen Bauten 2013