

An den Landrat

Glarus, 1. Oktober 2019

Mehrjahresprogramm für Hochbauten 2020–2024

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 bilden Beiträge an Investitionen Dritter wie beispielsweise an das Kunsthaus, an die Lintharena SGU, an den Werkhof Biäsche, an das Brunnerhaus oder auch an den Freulerpalast. Es handelt sich dabei nicht um kantonale Bauten, sondern um Bauten im Eigentum Dritter.

Die Umsetzung des Mehrjahresprogramms wird über die Budgets der kommenden Jahre sichergestellt. Die für 2021–2024 eingestellten Beträge werden im Zusammenhang mit der gesamten Finanz- und Aufgabenplanung jedes Jahr zu überprüfen sein.

2. Zustandsentwicklung / Finanzbedarf

Mit den für die Jahre 2020–2024 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 50,1 Prozent des Neubauwertes für die Instandsetzung investiert werden, um die Gebrauchsfähigkeit der Bauten zu erhalten. Zusätzlich sind für den Unterhalt weitere 28,7 Prozent des Neubauwertes aufzuwenden. Pro Jahr sind durchschnittlich zirka 7,7 Millionen Franken oder 3,1 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 2020 werden 6'416'000 Franken für die Instandhaltung und die Instandsetzung budgetiert, davon sind allerdings 340'000 Franken wertvermehrend (Wettbewerb Neubau Erweiterung Berufsschule Ziegelbrücke). Gemäss der Gebäudesoftware Stratus sind 2020 für die Instandhaltung und die Instandsetzung 5'023'000 Franken notwendig. Es sind somit rund 1'053'000 Franken mehr budgetiert als notwendig. Dies hilft in erster Linie dabei, das Reitbahngebäude innen zu sanieren und damit für den Einbau der Kantonalen Notrufzentrale (KNZ) vorzubereiten.

Von 2020 bis 2024 sind insgesamt gemäss Stratus 25'503'000 Franken notwendig. Berücksichtigt man die Budgetierung 2020 und die Finanzplanung 2021–2024, sind derzeit 22'641'000 Franken eingestellt, zuzüglich 25'140'000 Franken für wertvermehrende Investitionen (Neubau Erweiterung Berufsschule Ziegelbrücke). In diesen fünf Jahren entsteht ein Rückstand von 2'862'000 Franken zur Vorgabe gemäss Stratus.

In den kommenden zehn Jahren 2020–2029 genügen jeweils rund 6,6 Millionen Franken, um den guten Zustand zu halten. Über 25 Jahre betrachtet sind durchschnittlich pro Jahr rund 7,7 Millionen Franken erforderlich, um die Substanz in durchschnittlich gutem Zustand zu erhalten.

3. Investitionsvorhaben für das Budgetjahr 2020

Gerichtshaus in Glarus; 50'000 Franken

Das Gefängnis im Nordosttrakt muss dringend saniert oder in absehbarer Zeit stillgelegt werden. Die Sanierung ist für das Jahr 2022 vorgesehen. 2020 soll dazu ein Vorprojekt mit einer Kostenschätzung erarbeitet werden. Alternativ dazu wird eine Auslagerung in ein Gefängnis eines anderen Kantons oder ein Neubau zu überprüfen sein.

Gewerbliche Berufsfachschule in Ziegelbrücke; 300'000 Franken

Letzte Instandsetzungsarbeiten an den Klassenzimmern in den Trakten A und B stehen an. Die WLAN-Verkabelung auf dem Areal muss verbessert werden. Es sind Abschlussarbeiten an der Lüftung der Etappe 2019 umzusetzen. Die Heizung (inkl. Steuerung) wird saniert.

Neubau Berufsschulareal in Ziegelbrücke; 340'000 Franken

Nach der Klärung des Standortes und der Genehmigung des Raumprogramms wurde 2019 ein Architekturwettbewerb durchgeführt. Im Anschluss sind 2020 durch die Architekten und diverse Fachplaner die Kosten zu ermitteln. Die Vorlage soll 2021 vor die Landsgemeinde gebracht werden. Die Kosten der Weiterbearbeitung im Umfang von 340'000 Franken entsprechen dem Anteil am Kredit von 940'000 Franken für 2020.

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

Es sind laufend Sanierungen von Bodenbelägen, Anstrichen, Beleuchtung und dergleichen erforderlich, die nicht im Rahmen der Erfolgsrechnung getätigt werden können. 2020 ist die Sanierung des Traktes D vorgesehen.

Rathaus, in Glarus; 2'000'000 Franken

Im kommenden halben Jahr wird das Bauvorhaben im Detail geplant und die genauen Kosten dazu ermittelt. Ab Mitte Mai wird der Landratssaal bis Ende Jahr saniert. Der Boden wird bis auf die Balkenlage entfernt und neu aufgebaut. Die Versorgung aller Plätze mit diversen Kabeln wird in den Boden integriert. Die Malerarbeiten führen die ermittelte Farbigkeit entsprechend der Erschliessungsbereiche fort. Die neue Möblierung beinhaltet diverse technische Ausrüstungen (Steckdosen, Mikrofon, Abstimmungsanlage). Es wird eine Akustikdecke mit einer neuen Beleuchtung eingebaut. Auf den Einsatz einer Ersatzluftanlage und einer Unterstützung von Deckenkühlelementen wird verzichtet.

Alte Stadtschule, Hauptstrasse 60, in Glarus; 100'000 Franken

Eine zusätzliche Vorrichtung für den biometrischen Pass muss eingebaut werden. Dazu sind Arbeitsplätze zu verlagern. Ein kleiner Umbau muss den erforderlichen Platz schaffen.

Asylunterkunft, Hauptstrasse 18, in Linthal; 100'000 Franken

Es werden das Steildach und die Küche saniert. Die Staatsrechnung wird dadurch nicht belastet. Der Betrag wird jeweils Ende Jahr über das Konto Asylwesen ausgeglichen.

Zeughaus, Landstrasse 38, in Glarus; 500'000 Franken

Es werden mit der zweiten Etappe 18 Parkplätzen südlich der Einfahrt zum Zeughaus gebaut und weitere Leitungen ausserhalb der Gebäude sowie Beläge saniert. Der Ersatz der Heizung (2022) wird geplant und vorbereitet.

Sanierung Reitbahn, Reitbahnstrasse 24, in Glarus; 950'000 Franken

In enger Zusammenarbeit mit der Kantonspolizei wird 2019 die Sanierung der KNZ am neuen Standort im Obergeschoss der Reitbahn geplant. Es sind umfangreiche Überlegungen zur Haustechnik in Abstimmung mit der Technik der Zentrale erforderlich. Beim Altbau der Reitbahn wird 2020 die Fassade innen gedämmt und das Dach unter Berücksichtigung der Anforderungen der neuen Nutzung vollständig saniert. Auf der Dachfläche wird eine Fotovoltaikanlage integriert.

4. Investitionsvorhaben für die Finanzplanjahre 2021–2024

Gerichtshaus in Glarus; 2021: 80'000 Franken / 2022: 1'800'000 Franken

Das Gefängnis im Nordosttrakt muss dringend saniert oder in absehbarer Zeit stillgelegt werden. Auf das Vorprojekt im 2020 soll 2021 das Bau- und Ausführungsprojekt folgen. Die Sanierung mit Ersatz der gesamten Haustechnik, dem Auswechseln aller Türen und Erneuerung aller Oberflächen ist für das Jahr 2022 vorgesehen.

Haus Hug, Rathausplatz 9, in Glarus; 2021: 150'000 Franken (Bilanzkonto)

Die Fassade muss saniert werden. Das Haus wird eingerüstet, die Natur- und Kunststeinarbeiten werden saniert, der Putz ausgebessert und neu gestrichen.

Terrassenhaus beim Spital in Glarus; 2023: 110'000 Franken (Bilanzkonto)

Das höchstgelegene Flachdach des Nordtraktes muss saniert werden. Dabei muss auch die Solaranlage ersetzt werden.

Gewerbliche Berufsfachschule in Ziegelbrücke; 2021: 150'000 Franken

Die Beleuchtung der Klassenzimmer im Trakt B wird saniert. Die Abwasserrinne bei den Unterständen wird ersetzt.

Neubau Berufsschulareal in Ziegelbrücke; 2021: 800'000 Franken / 2022: 6'000'000 Franken / 2023: 9'000'000 Franken / 2024: 9'000'000 Franken

Nach der Genehmigung der Erweiterung des Berufsbildungszentrums am Standort Ziegelbrücke durch die Landsgemeinde 2021 wird die Ausführungsplanung und die Submission der Bauarbeiten umgehend angegangen. Die Bauphase dauert von 2022 bis 2024. 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 zuhanden der Landsgemeinde 2021 genau ermittelt.

Kantonsschule, Allgemein, Winkelstrasse, in Glarus; 2021: 300'000 Franken / 2022: 500'000 Franken / 2023: 500'000 Franken / 2024: 500'000 Franken

Es sind laufend Sanierungen von Bodenbelägen, Anstrichen, Beleuchtung und der gleichen erforderlich, die nicht im Rahmen der Erfolgsrechnung getätigt werden können. 2021 ist

die Sanierung des Traktes C vorgesehen. Es sind diverse Brandschutzmassnahmen zu treffen (Auflage Glarnersach, Etappierung noch in Abklärung).

Rathaus in Glarus; 2021: 50'000 Franken / 2023: 600'000 Franken

2023 soll das Regierungsratszimmer saniert werden. 2021 muss dazu ein Vorprojekt erstellt und Abklärungen zur Sanierung gemacht werden.

Liegenschaft Baer, Schweizerhofstrasse 28, in Glarus; 2021: 350'000 Franken

Das Steildach über dem Wohngebäude wird saniert. Das Dach wird mit einer Fotovoltaikanlage ausgerüstet.

Asylunterkunft, Oberdorf 7, in Näfels; 2021: 150'000 Franken / 2022: 100'000 Franken

Im Innenausbau wird der Brandschutz verbessert. Dabei werden vor allem die Holzdecken und die Treppenuntersicht mit Gips verkleidet. Die Heizung ist 2021 zu ersetzen, dabei wird der CO₂-Ausstoss verringert. Die Küchen sind 2022 zu ersetzen. Die Staatsrechnung wird dadurch nicht belastet. Der Betrag wird jeweils Ende Jahr über das Konto Asylwesen ausgeglichen.

Asylunterkunft, Hauptstrasse 14 + 16, in Niederurnen; 2022: 120'000 Franken

Es werden ein Badezimmer und die Heizung saniert, dabei wird der CO₂-Ausstoss verringert. Die Staatsrechnung wird dadurch nicht belastet. Der Betrag wird jeweils Ende Jahr über das Konto Asylwesen ausgeglichen.

Asylunterkunft, Rösslistrasse 40, in Näfels; 2024: 50'000 Franken

Die Heizung muss saniert werden, dabei wird der CO₂-Ausstoss verringert. Die Staatsrechnung wird dadurch nicht belastet. Der Betrag wird jeweils Ende Jahr über das Konto Asylwesen ausgeglichen.

Kantonspolizei, Spielhof 12, in Glarus; 2021: 300'000 Franken / 2022: 800'000 Franken / 2023: 300'000 Franken

2021 erfolgt eine zweite 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. 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 dritte Etappe der Innensanierung (EG bis 2. OG).

Areal KSG, Hochhaus H 10 und Ass.-häuser H11+12, in Glarus; 2022: 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 2022 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 durch eine Wärmepumpe mit Grundwassernutzung ersetzt, dabei wird der CO₂-Ausstoss verringert.

Innenausbau Reitbahn, Reitbahnstrasse 24, in Glarus; 2021: 950'000 Franken

Der Innenausbau (inkl. Haustechnik) für die KNZ der Kantonspolizei und weiterer Räume werden anschliessend an die Sanierung der Gebäudehülle durchgeführt.

Strassenverkehrsamt, Mühlestrasse 17, in Schwanden; 2021: 350'000 Franken / 2022: 100'000 Franken

2020 soll die Schaltherhalle 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. 2021 wird der Innenausbau (Tepich, Malerarbeiten) im ersten Obergeschoss erneuert.

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 2020 zu genehmigen und das Mehrjahresprogramm für Hochbauten für die Jahre 2021–2024 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
Magnus Oeschger, Ratsschreiber-Stv.*

Beilagen:

- 3 Tabellen Mehrjahresprogramm (Erfolgsrechnung, Investitionsrechnung, Übersicht)
- 2 Tabellen Detailkommentar zu Mehrjahresprogramm 2020, 2021–2024
- 1 Diagramm Kostenentwicklung aller kantonalen Bauten 2020–2024
- 1 Säulendiagramm Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten 2020–2024
- 1 Tabelle Kostenentwicklung aller kantonalen Bauten 2020–2024
- 3 Tabellen Zustand aller kantonalen Bauten 2020