

An den Landrat

Glarus, 27. Oktober 2020

Bericht zum Mehrjahresprogramm Hochbauten 2021 bis 2025

Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Die Landrätliche Kommission Bau, Raumplanung und Verkehr behandelte das Mehrjahresprogramm Hochbauten 2021 bis 2025 an ihrer Sitzung vom 27. Oktober 2020 in folgender Zusammensetzung:

Vorsitz: LR Fridolin Staub, Bilten

Mitglieder: LR Bruno Gallati, Näfels
LR Rolf Blumer, Glarus
LR Mathias Vögeli, Rüti
LR Christian Büttiker, Netstal
LR Andrea Bernhard, Glarus
LR Priska Müller Wahl, Niederurnen
LR Franz Freuler, Glarus

Ersatzmitglied: LR Hans-Jörg Marti, Nidfurn

Entschuldigt: LR Martin Zopfi, Schwanden

An den Sitzungen nahmen weiter teil:

Regierungsrat Kaspar Becker, Departement Bau und Umwelt
Martina Rehli, Departementssekretärin
Martin Trümpi, Abteilung Hochbau

Das Sitzungsprotokoll wurde von Frau Tamara Willi, Departement Bau und Umwelt, geführt.

Für die Bearbeitung standen der Kommission folgende Unterlagen zur Verfügung:

- Bericht und Antrag an den Landrat
- Tabellen Mehrjahresprogramm (Erfolgsrechnung, Investitionsrechnung, Übersicht)
- Tabellen Detailkommentare zu Mehrjahresprogramm 2021, 2022 bis 2025
- Diagramm Kostenentwicklung aller kantonalen Bauten 2021 bis 2045
- Säulendiagramm Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten 2021 bis 2045
- Tabelle Kostenentwicklung aller kantonalen Bauten 2021 bis 2045

1. Grundsätzliches

Um den Wert eines Immobilienbestandes zu erhalten, sind kontinuierlich Unterhaltsmassnahmen nötig. Die Software Stratus gibt einen Überblick über den baulichen Zustand des Gebäudebestandes und über sämtliche Instandhaltungs- und Instandsetzungsmassnahmen, die in den nächsten Jahren anstehen. Sie ermittelt den idealen Zeitpunkt für Instandsetzungen und die dafür nötigen jährlichen Investitionen. Die normativen Werte zu den einzelnen Gebäuden, die in Stratus hinterlegt sind, werden von der Abteilung Hochbau 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.

In den kommenden 25 Jahren müssen 52.2 Prozent des Neubauwertes für die Instandsetzung investiert werden, um die Gebrauchsfähigkeit der Bauten zu erhalten. Für den Unterhalt sind 29.1 Prozent des Neubauwertes aufzuwenden. Pro Jahr sind durchschnittlich 8,1 Mio. Franken oder 3.3 Prozent des Neubauwertes notwendig, um die reine Substanzerhaltung (Instandhaltung und Instandsetzung ohne Wertvermehrung, Veränderungskosten, usw.) zu gewährleisten.

Der durchschnittlich gute Gebäudezustand kann mit den eingestellten Mitteln (2021–2025) knapp erhalten werden. Es entsteht zwar ein Rückstand von 8,843 Mio. Franken zur Vorgabe von Stratus. In Zeiten grösserer Investitionen (insbesondere Erweiterung Berufsschule Ziegelbrücke) wird die Substanzerhaltung leicht vernachlässigt, was beim derzeitigen guten Zustand vertretbar ist.

2. Behandlung der Vorlage

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

2.1. *Gerichtshaus / Gefängnis*

Die Kommission befasste sich intensiv mit dem Thema Gefängnis. Aus der Kommission wurde Enttäuschung darüber geäussert, dass keine interkantonale Zusammenarbeit gefunden wurde bzw. eine ausserkantonale Unterbringung geprüft werde.

Die Kommission beschloss einhellig, ihre Skepsis gegenüber dem Projekt bzw. dem Planungsfortschritt im Kommissionsbericht festzuhalten. Sie erwartet, dass in der Machbarkeitsstudie verschiedene Standorte geprüft werden. Im Anschluss an die Machbarkeitsstudie müsse genügend Zeit zur Diskussion der zweckmässigsten Lösung eingeräumt werden.

2.2. *Kantonsschule*

Das Departement erläuterte, dass in den vergangenen Jahren die Fassade erneuert und technische Anlagen saniert wurden. Die Arbeiten an der Kantonsschule können jeweils nur in der Sommerferienzeit vorgenommen werden. In den nächsten Jahren werden in der Sommerferienzeit jeweils sechs Zimmer saniert. Die Kommission führte eine kurze Diskussion über die Aufgabenerfüllung der GlarnerSach im Bereich Brandschutz. Aus der Kommission wurde festgestellt, dass diese zuweilen eine kompromisslose Haltung einnehme.

2.3. *Pflegeschule (Bildungszentrum Gesundheit und Soziales, BZGS)*

Vor dem Hintergrund der Ausführungen des Regierungsrats in seinem Bericht (S. 2-3), dass die kantonale Verwaltung verschiedentlich Bedarf nach zusätzlichem Platz – teilweise durch zusätzlich bewilligte Stellen – habe, entspann sich in der Kommission eine Diskussion über

die Notwendigkeit einer Gesamtschau über die heutige Situation und die zukünftigen Bedürfnisse. Das Departement nahm den Wunsch nach einer langfristigen, departementsübergreifenden Planung gerne auf.

Die Kommission ist einhellig der Auffassung, dass das Departement eine Gesamtplanung (Immobilienstrategie) zu erarbeiten hat.

2.4. Rathaus

Das Departement verwies auf die Interpellationsantwort des Regierungsrates, die nächstens verabschiedet werde.

2.5. Liegenschaft Baer

Auf den Hinweis aus der Kommission, der Betrag von 960'000 Franken liege knapp unter der Kompetenz der Landsgemeinde, entgegnete das Departement, dieser Betrag sei von einem externen Architekten ermittelt worden.

Die Kommission stimmte dem Mehrjahresprogramm Hochbau mit acht Stimmen zu einer Stimme zu.

3. Antrag

Die Kommission Bau, Raumplanung und Verkehr beantragt dem Landrat, das Mehrjahresprogramm für Hochbauten für das Jahr 2021 (6.71 Millionen Franken für Instandsetzung, 1.77 Millionen Franken für Instandhaltung) zu genehmigen und für die Jahre 2022 bis 2025 zur Kenntnis zu nehmen.

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

**Landrätliche Kommission Bau,
Raumplanung und Verkehr**



Fridolin Staub
Kommissionspräsident